

Årsredovisning för

Brf Styrmannen 36

769600-2059

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Styrmannen 36 (769600-2059), med säte i Stockholms kommun, avger härmed följande berättelse för verksamhetsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Styrmannen 36 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (äkte bostadsrättsförening). Föreningen äger fastigheten Styrmannen 36 i Stockholms kommun och innehar således marken med äganderätt.

Under verksamhetsåret har styrelsen haft följande sammansättning;

Ordförande	Marcus Åvall
Ledamöter	Carima Fagerberg
	Toni Orädd
	Kerstin Rydström
	Tomas Bristedt
Suppleant	Louise Bierké

Revisorer

Revisorer har varit auktoriserade revisorn Karolina Lövström från WeAudit Sweden AB samt Nils-Fredrik Carlsson, internrevisor.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Annika Elmlund.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 maj 2025.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad med gemensamt bostadsrättstillägg hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring genom Söderberg & Partners.

Fastighetsskötsel och förvaltning

Föreningen har avtal med Driftia Förvaltning AB avseende fastighetsskötsel. SaveTime Ekonomikonsult AB svarar för den ekonomiska förvaltningen.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 5% fr.o.m. 2025-04-01.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Aktiviteter och fastighetsunderhåll

Styrelsen har under året arbetat aktivt för att bibehålla och utveckla bostadsrättsföreningen på bästa möjliga sätt.

- Tre nya tvättmaskiner av fabrikat Miele har installerats i föreningens tvättstuga.
- Arbetet med fastighetens ventilation har fortsatt inom ramen för OVK-arbetet, vilket bland annat har inneburit byte av flera takfläktar.

- Samtliga fönster mot gården har renoverats för att säkerställa funktion och förlänga livslängden.
- Nödtelefonerna i hissarna har uppgraderats till modern teknik (4G/5G) för att säkerställa fortsatt driftsäker kommunikation.
- I föreningens gästlägenhet har flera inredningsdetaljer bytts ut och nya städrutiner införts. Med anledning av detta har hyran för gästlägenheten höjts från 300 kr till 400 kr per natt.

Styrelsen har under året fortsatt arbetet med att stärka föreningens ekonomi. Under året har styrelsen även genomfört en utredning av tidigare inbetald moms med anledning av ett nytt prejudikat. Detta arbete har resulterat i att föreningen erhållit återbetalning av moms om cirka 1,3 miljoner kronor, vilket är en engångseffekt och påverkar inte föreningens intäkter på lång sikt. Styrelsen ser positivt på föreningens ekonomiska utveckling.

I övrigt har inga åtgärder behövts under året och föreningen har fungerat på ett stabilt sätt. Vi i styrelsen vill tacka alla boende för ert fortsatta engagemang och bidrag till en trivsam och säker boendemiljö. Styrelsen ser fram emot att fortsätta utveckla och förbättra föreningen under nästa år.

Gjorda investeringar tidigare år

- Stambytt 1979 och 1984
- 2007/2008 Balkonger mot gården
- 2009 Gårdsfasadrenovering
- 2009 Brand och VVS utredning
- 2010 Slamsugning av stammar. Nya avloppsstammar i källare
- 2010/2011/2015 Renovering av källare och vindsutrymmen
- 2010/2014 Nyckelkodssystem i hela fastigheten
- 2011/2012 Trapphusrenovering
- 2012 Säkerhetsdörrar
- 2012 OVK
- 2013 Helrenovering hyreslokal
- 2013/2014 Balkonger mot gatan
- 2014 Fiberoptik 100 mbit till samtliga lägenheter
- 2014 Nytt tak på gathus
- 2014 Tre nya hissar
- 2014 Nytt cykelgarage inkl. ny elektrisk garageport
- 2014 Nybyggd övernattningslägenhet för medlemmar
- 2014 Slutrenovering källare och vind
- 2014 OVK-besiktning
- 2015 Bastu/relax-avdelning
- 2017 Inläggning av mattor trapphus
- 2017 Renovering av fönster i trapphusen i gårdshusen
- 2018 OVK-genomgång gårdshusen
- 2019 Taksäkerhet och nya räcken
- 2019 Renovering uthyrningsdel kontor
- 2019 Renovering av dusch i relaxavdelning
- 2019 Installation av kameror i alla entréer mot gatan
- 2020 Komplettering taksäkerhet + räcken A-hus
- 2020 Målning samt lagning av tak för C- och D-hus
- 2020 Målning och lagning gårdsdörrar
- 2020 Byte fläkt A-hus samt rengöring av alla filter och kanaler
- 2020 Uppgradering av värmesystem samt utbyte av växlare
- 2021 Målning samt lagning av tak mellan A-och E-hus
- 2021 OVK förskola genomförd och godkänd
- 2021 Slutkontroll värmesystem i lägenheter
- 2023 Stamspolning. Förstudie inledd inför framtida relining/stambyte
- 2023 Nya torktumlare (Podab)
- 2025 Nya tvättmaskiner (Miele)
- 2025 Renovering av samtliga fönster mot gården
- 2025 Uppgradering av hissarnas nödtelefoner till 4G/5G
- 2025 Byte av flera takfläktar

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal uppgick per den 31 december 2025 till 60 medlemmar.

Under 2025 har det skett två överlåtelser och två delöverlåtelser.

Resultat och ställning

	2025	2024	2023
Intäkter	5 676 318	4 210 046	3 930 666
Rörelseresultat	624 138	630 799	-387 011
Resultat efter finansiella poster	485 103	263 457	-748 866
Balansomslutning	85 057 560	84 690 217	84 488 005
Fond för yttre underhåll	5 434 741	4 795 141	4 435 171

Flerårsöversikt (kr)

	2025	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	4 365 646	4 166 384	3 834 508	3 389 535	3 244 744
Resultat efter finansiella poster	485 103	263 457	-748 866	-186 066	-242 163
Soliditet %	88	87	87	87	87
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	512	472	410	410	410
Energikostnad/kvm totalyta	239	243	226	226	221
Värmekostnad/kvm totalyta	173	177	162	146	157
El/kvm totalyta	39	40	43	63	48
Vatten/kvm totalyta	27	26	21	16	16
Sparande/kvm totalyta	400	235	18	113	133
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	2 876	2 876	2 876	2 876	2 876
Skuldsättning/kvm totalyta	2 359	2 359	2 359	2 359	2 359
Ränta/kvm totalyta	67	106	100	37	19
Årsavgifternas andel av tot. rörelseintäkter (%)	27,9	34,7	32,3	37,1	37,1
Räntekänslighet (%)	5,6	6,1	7	7	7

Bostadsrättsyta 3 094 kvm. Totalyta 3 771 kvm.

Eget kapital

	Insatser	Upp, avgift	Kapital- tillskott	Yttre rep.fond	Bal. resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	48 648 781	30 502 653	2 726 292	4 795 141	-12 997 525	263 457
Disposition enl årsstämmobeslut						
Dispos. av föregående						
års resultat					263 457	-263 457
Avsättning yttre fond				639 600	-639 600	
Årets resultat						485 103
Belopp vid årets slut	48 648 781	30 502 653	2 726 292	5 434 741	-13 373 668	485 103

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:	
balanserat resultat	-13 373 668
årets resultat	485 103
Totalt	-12 888 565
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	631 800
lanspråkstagande av yttre underhållsfond	-1 630 494
balanseras i ny räkning	-11 889 871
	-12 888 565

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	4 365 646	4 166 384
Övriga rörelseintäkter		1 310 672	43 662
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		5 676 318	4 210 046
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-4 192 585	-2 736 812
Personalkostnader	4	-225 748	-217 966
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-633 847	-624 469
Summa rörelsekostnader		-5 052 180	-3 579 247
Rörelseresultat		624 138	630 799
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		15 260	14 910
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		98 017	17 050
Räntekostnader och liknande resultatposter		-252 312	-399 302
Summa finansiella poster		-139 035	-367 342
Resultat efter finansiella poster		485 103	263 457
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		485 103	263 457
Skatter			
Årets resultat	5	485 103	263 457

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	77 196 549	77 754 028
Inventarier, verktyg och installationer	7	2 082 577	2 023 907
Summa materiella anläggningstillgångar		79 279 126	79 777 935
Summa anläggningstillgångar		79 279 126	79 777 935
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		345 485	339 450
Övriga fordringar		176 241	13 254
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		139 463	163 416
Summa kortfristiga fordringar		661 189	516 120
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 117 245	4 396 162
Summa kassa och bank		5 117 245	4 396 162
Summa omsättningstillgångar		5 778 434	4 912 282
SUMMA TILLGÅNGAR		85 057 560	84 690 217

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		79 151 434	79 151 434
Kapitaltillskott		2 726 292	2 726 292
Yttre underhållsfond		5 434 741	4 795 141
Summa bundet eget kapital		87 312 467	86 672 867
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-13 373 668	-12 997 525
Årets resultat		485 103	263 457
Summa fritt eget kapital		-12 888 565	-12 734 068
Summa eget kapital		74 423 902	73 938 799
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		84 656	84 656
Summa långfristiga skulder		84 656	84 656
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	8 896 970	8 896 970
Leverantörsskulder		38 656	74 110
Skatteskulder		29 772	1 743
Övriga skulder		27 530	178 497
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 556 074	1 515 442
Summa kortfristiga skulder		10 549 002	10 666 762
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 057 560	84 690 217

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	485 103	263 457
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	617 449	595 848
	<u>1 102 552</u>	<u>859 305</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 102 552	859 305
 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-146 905	-77 825
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-99 526	-37 338
Kassaflöde från den löpande verksamheten	856 121	744 142
 Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-135 038	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-135 038	0
 Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
 Årets kassaflöde	721 083	744 142
Likvida medel vid årets början	4 396 162	3 652 020
Likvida medel vid årets slut	5 117 245	4 396 162

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Sparande per kvadratmeter (totalyta)

Årets resultat justerat för årets avskrivningar, planerat underhåll samt väsentliga poster som inte är en del av den normala verksamheten. Beloppet delas med den totala ytan i föreningen (bo- och lokalytor).

Räntekänslighet

Hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjs med en procentenhet, i förhållande till årsavgifterna storlek. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna måste höjas om räntan stiger med en procentenhet för att ränteökningen inte ska påverka resultatet.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Beräknas genom att årsavgifterna delas med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens intäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Lokal förskola	50
-Inventarier, verktyg och installationer	10-50

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter*	1 584 110	1 460 191
Hysesintäkter, lokaler	2 762 036	2 677 693
Gästlägenhet	19 500	28 500
	4 365 646	4 166 384

*) I årsavgiften ingår värme, vatten, bredband samt basutbud för kabel-TV.

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Uppvärmning	652 826	671 201
El	147 790	149 901
Vatten och avlopp	101 001	96 738
Hiss	28 610	28 407
Sophämtning	122 275	183 939
Städning	197 134	222 875
Fastighetsskötsel	114 106	117 919
Kabel-TV och Bredband	83 991	88 700
Snöröjning	17 598	49 293
Fastighetsförsäkring	170 350	186 600
Förbrukningsmaterial, fastighet	2 669	2 562
Förbrukningsinventarier, fastighet	2 671	2 866
	1 641 021	1 801 001

Reparationer och underhåll

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Gård	148 477	82 448
Vatten och avlopp	0	69 235
Tvättstugan	2 375	51 420
Elanläggning	16 894	10 679
Ventilation	4 624	10 151
Hissar	58 485	32 656
Husropp	89 425	73 580
Övrigt	21 301	15 016
	341 581	345 185

Planerade underhåll

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Värme	232 978	0
Huskropp	1 397 516	0
	1 630 494	0

Administrativa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Telefon och porto	-2 730	27 838
Datakostnader	34 088	21 990
Övriga egna administrationskostnader	312	264
Revisionsarvode	49 844	30 578
Ekonomisk förvaltning	86 128	86 708
Bankkostnader	6 046	4 990
Föreningsavgifter	11 447	11 354
Konsultarvoden	32 229	31 220
Extern styrelseordförande	0	69 841
Övriga kostnader	2 474	3 753
	219 838	288 536

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	359 651	302 090
	359 651	302 090

Not 4 Personalkostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Arvoden	176 400	171 800
Sociala Avgifter	49 348	46 166
	225 748	217 966

Not 5 Resultat efter fondering

	2025-12-31	2024-12-31
Årets resultat	485 103	263 457
Avsättning till yttre underhållsfond	-631 800	-639 600
lanspråkstagande av yttre underhållsfond	1 630 494	0
Resultat efter fondering	1 483 797	-376 143

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Byggnad		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	58 709 018	58 709 018
	58 709 018	58 709 018
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 301 364	-8 812 221
-Årets avskrivning enligt plan	-489 143	-489 143
	-9 790 507	-9 301 364
Lokal Förskola		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 416 791	3 416 791
	3 416 791	3 416 791
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-751 693	-683 357
-Årets avskrivning enligt plan	-68 336	-68 336
	-820 029	-751 693
Mark	25 681 276	25 681 276
Redovisat värde vid årets slut	77 196 549	77 754 028
Taxeringsvärde bostad byggnad	61 000 000	55 000 000
Taxeringsvärde bostad mark	121 000 000	135 000 000
Taxeringsvärde lokal byggnad	15 400 000	12 600 000
Taxeringsvärde lokal mark	13 200 000	10 600 000
	210 600 000	213 200 000

Not 7 Inventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 327 002	3 327 002
-Nyanskaffningar	135 038	
	3 462 040	3 327 002
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 303 095	-1 236 105
-Årets avskrivning enligt plan	-76 368	-66 990
	-1 379 463	-1 303 095
Redovisat värde vid årets slut	2 082 577	2 023 907

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut*

	2025-12-31	2024-12-31
Stadshypotek 912590, ränta 2,494%, slutbetalningsdag 2026-10-22	8 896 970	8 896 970
	8 896 970	8 896 970

*) Föreningens lån förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, vilket är anledningen till att de redovisas som kortfristiga skulder trots att styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000
Summa ställda säkerheter	20 000 000	20 000 000

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades, Stockholm 2026-03-19.

Stockholm det datum som framgår av elektroniska underskrifter

Marcus Åvall
Ordförande

Carima Fagerberg
Ledamot

Kerstin Rydström
Ledamot

Tomas Bristedt
Ledamot

Toni Orädd
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektroniska underskrifter

Karolina Lövström
Auktoriserad revisor

Nils-Fredrik Carlsson
Internrevisor

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Verifikation av digital signering

För transaktion 118ea3b3-12ff-414f-808b-a850d10b8a2b

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Årsredovisning 2025 Brf Styrmannen 36 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2026-04-13 och slutfördes genom att alla parter signerat **2026-04-16**.

Rydström, Kerstin Sofia

rydstrom56@gmail.com



BankID returnerade
personnamnet "Kerstin Sofia
Rydström"

Signerat: 2026-04-15

Bristedt, Tomas Gunnar

tomas.bristedt@gmail.com



BankID returnerade
personnamnet "TOMAS
BRISTEDT"

Signerat: 2026-04-14

Fagerberg, Carima

carima.fagerberg@gmail.com



BankID returnerade
personnamnet "Carima
Fagerberg"

Signerat: 2026-04-14

Orädd, Toni Mikael

toni.oradd@gmail.com



BankID returnerade
personnamnet "TONI ORÄDD"

Signerat: 2026-04-15

Åvall, Marcus Carl Krister

avallmarcus@gmail.com



BankID returnerade
personnamnet "MARCUS ÅVALL"

Signerat: 2026-04-13

Karolina Lövström

karolina.lovstrom@weaudit.se



BankID returnerade
personnamnet "Emma Karolina
Lövström"

Signerat: 2026-04-16

Nils-Fredrik Carlsson

nfcarlsson@gmail.com

Verifierad av



BankID returnerade
personnamnet "Nils-Fredrik
Carlsson"

Signerat: 2026-04-16

Förklaring: Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dold information för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dold information för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av veriferingen.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen STYRMANNEN 36
Org.nr. 769600-2059

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen STYRMANNEN 36 för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

-identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

-skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

-utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

-drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

-utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen STYRMANNEN 36 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggsamt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

-företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

-på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm per det datum som framgår av våra digitala signaturer

Karolina Lövström
Auktoriserad revisor
WeAudit Sweden AB

Nils-Fredrik Carlsson
Av föreningen vald revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion fe7d8b7d-4472-43ef-a2a4-5b4a30e13839

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Revisionsberättelse 2025 Brf Styrmannen 36 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2026-04-16 och slutfördes genom att alla parter signerat **2026-04-16**.

Karolina Lövström

karolina.lovstrom@weaudit.se



BankID returnerade
personnamnet "Emma Karolina
Lövström"

Signerat: 2026-04-16

Nils-Fredrik Carlsson

nfcarlsson@gmail.com



BankID returnerade
personnamnet "Nils-Fredrik
Carlsson"

Signerat: 2026-04-16

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dold information för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.