



Årsredovisning 2023



Brf Styrmanen 1, Huddinge

Org nr 769602-4830

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Styrmannen 1, Huddinge, med säte i Huddinge kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-09-19.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Styrmannen 35 i Huddinge kommun 1997-12-09. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av 7 flerbostadshus i 2 våningar med totalt 28 bostadsrätter. Den totala boytan är 1 668 kvm.

Lägenhetsfördelning:

16 st 2 rum och kök

12 st 3 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF.

Fastighetsavgift

Föreningen erlägger kommunal fastighetsavgift som 2023 uppgick till 1 589 kr per lägenhet. Beloppet indexregleras årligen.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringssvårde är 35 800 000 kr, varav byggnadsvårde är 25 000 000 kr och markvårde 10 800 000 kr. Vårdeår är 1998.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Sköts av styrelsen.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades av Bolagsverket

1998-06-25.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 829 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall enligt föreningens stadgar göras årligen med minst 0,3% av byggnadens taxeringsvärde. Underhållsplanen anger ett högre belopp vilket även ligger till grund för styrelsens förslag till resultatdisposition.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 11 maj 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Periklis Karolidis	ordförande
	Cecilia Mobach	sekreterare
	Camilla Magnefelt	kassör
	Camilla Elf	ledamot
	Ingegerd Johansson	ledamot

Föreningens firma tecknas av hela styrelsen eller av två ledamöter i förening.

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda möten.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med IF.

Revisor

BOREV Revision AB

Peter Lindqvist ordinarie

Valberedning

Ingen valberedning vald.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ventilationssysteme i grunderna samt utbyte av avloppsrör.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 35 (34) medlemmar. Under året har 3 (2) överlåtelse skett till ett genomsnittligt pris om 44 846 (52 910) kr per kvm. Antal tillträdde medlemmar under året 5 samt antal utträdde medlemmar 4.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 383	1 384	1 382	1 382	1 382
Resultat efter finansiella poster	-763	-523	-233	-13	132
Soliditet (%)	37,34	40,61	42,00	42,35	42,57
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,65	1,83	1,08	1,27	1,29
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	829	829	829	829	829
Skuldsättning/kvm (kr)	7 059	6 847	6 880	6 911	6 940
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	7 059	6 847	6 880	6 911	6 940
Sparande/kvm (kr/)	-13	136	289	270	338
Räntekänslighet (%)	8,52	8,26	8,30	8,34	8,37
Energikostnad/kvm (kr)	67	54	53	50	50
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,44	99,91	93,79	100,00	100,00

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

En procent av föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter. Resultatet anger vilken avgiftshöjning som kan behövas om räntan stiger med en procent på totalt räntebärande skulder.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för hushållsel samt el för laddboxar ingår inte i årsavgiften, utan debiteras separat.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	8 142 000	1 080 000	407 470	-1 092 451	-522 869	8 014 150
Disposition av föregående års resultat			43 000	-565 869	522 869	0
Årets resultat					-763 091	-763 091
Belopp vid årets utgång	8 142 000	1 080 000	450 470	-1 658 320	-763 091	7 251 059

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 658 320
årets förlust	-763 091
	-2 421 411

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	235 000
ianspråktas från yttre fond	-566 644
i ny räkning överföres	-2 089 767
	-2 421 411

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Upplysning om förlust

Årets förlust beror på större underhållsåtgärder som inte kunnat aktiverats för avskrivning samt ökade räntekostnader. Baserat på föreningens underhållsplan och löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansiering för kommande underhållsbehov.

Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 383 446	1 383 517
Övriga rörelseintäkter		49 933	113
Summa rörelseintäkter		1 433 379	1 383 629
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 054 575	-1 184 065
Övriga externa kostnader	4	-263 224	-206 472
Personalkostnader	5	-112 363	-100 536
Avskrivningar		-201 094	-201 094
Summa rörelsekostnader		-1 631 256	-1 692 167
Rörelseresultat		-197 877	-308 538
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 093	41
Räntekostnader och liknande resultatposter		-566 308	-214 372
Summa finansiella poster		-565 215	-214 331
Resultat efter finansiella poster		-763 091	-522 869
Årets resultat		-763 091	-522 869

Balansräkning	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	18 982 056	19 183 150
Summa materiella anläggningstillgångar		18 982 056	19 183 150
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	45 600	45 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		45 600	45 600
Summa anläggningstillgångar		19 027 656	19 228 750
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	307 188	429 794
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	84 030	77 483
Summa kortfristiga fordringar		391 218	507 278
Summa omsättningstillgångar		391 218	507 278
SUMMA TILLGÅNGAR		19 418 874	19 736 028

Balansräkning	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 222 000	9 222 000
Fond för yttre underhåll		450 470	407 470
Summa bundet eget kapital		9 672 470	9 629 470
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 658 320	-1 092 451
Årets resultat		-763 091	-522 869
Summa fritt eget kapital		-2 421 412	-1 615 320
Summa eget kapital		7 251 058	8 014 150
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	4 062 000	0
Summa långfristiga skulder		4 062 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	7 713 057	11 420 760
Leverantörsskulder		105 616	71 391
Skatteskulder		87 024	83 384
Övriga skulder		911	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	199 207	146 343
Summa kortfristiga skulder		8 105 816	11 721 878
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 418 874	19 736 028

Kassaflödesanalys

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-763 091	-522 869
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	201 094	201 094
Förändring skatteskuld/fordran	-99	-18 850

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-562 096 -340 625

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-6 534	-11 615
Förändring av leverantörsskulder	34 226	41 080
Förändring av kortfristiga skulder	-3 653 928	-108 556
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 188 333	-419 717

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	4 062 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	4 062 000	0

Årets kassaflöde

-126 333 -419 717

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	390 540	810 257
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	264 207	390 540

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 382 397	1 382 359
P-plats och garage	1 050	1 157
	1 383 447	1 383 516

I årsavgiften ingår bredband, Kabel-TV och vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Trädgårdsskötsel	50 073	170 357
Kostnader i samband med städdagar	1 073	1 873
Snöröjning/sandning	72 936	45 358
Besiktningsskostnader	4 994	74 658
Inköp av parkeringstjänster	12 495	0
Reparationer	70 851	106 332
Trädgård och utemiljö		0
Planerat underhåll	566 644	505 490
Fastighetsel	22 617	18 640
Vatten och avlopp	88 878	72 205
Avfallshantering	75 867	47 963
Försäkringskostnader	44 000	35 802
Självrisker	0	56 268
Kabel-TV	42 510	38 559
Förbrukningsinventarier	966	10 046
Förbrukningsmaterial	671	514
	1 054 575	1 184 065

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsavgift	44 492	42 532
Telefoni	3 898	2 205
Hemsida	258	6 250
Porto	2 775	3 096
Föreningsgemensamma kostnader	19 794	14 037
Revisionsarvode	11 500	11 463
Ekonomisk förvaltning	69 990	66 306
Bankkostnader	2 896	3 370
Juridisk konsultation	84 493	0
Underhållsplan	12 875	12 500
Medlemskap Bostadsrätterna	4 970	4 900
Övriga poster	5 283	5 507
Teknisk förvaltning	0	34 306
	263 224	206 472

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	85 500	76 500
Sociala avgifter	26 863	24 036
	112 363	100 536

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 990 000	20 990 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 990 000	20 990 000
Ingående avskrivningar	-5 706 850	-5 505 756
Årets avskrivningar	-201 094	-201 094
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 907 944	-5 706 850
Redovisat värde mark	3 900 000	3 900 000
Utgående värde mark	3 900 000	3 900 000
Utgående redovisat värde	18 982 056	19 183 150
Taxeringsvärden byggnader	25 000 000	25 000 000
Taxeringsvärden mark	10 800 000	10 800 000
	35 800 000	35 800 000

Not 7 Långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	45 600	45 600
	45 600	45 600

24 st aktier à 1 900 kr.

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	42 981	39 242
Avräkningskonto förvaltare	264 207	390 540
Fordran Danske Bank	0	12
	307 188	429 794

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
IF försäkring	46 987	44 000
Medlem i branschorganisation	4 970	4 970
Fastum förvaltningsarvode	17 812	17 188
Tele 2 TV	11 166	10 621
Bredband	3 095	704
	84 030	77 483

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SBAB	5,30	2024-09-20	33 696	4 648 109
SBAB	5,33	2024-01-23	4 679 361	4 702 218
SBAB			0	2 070 433
SBAB	5,25	2024-12-04	400 000	0
Stadshypotek	3,95	2026-12-01	2 062 000	0
Stadshypotek	4,25	2025-12-30	2 000 000	0
Stadshypotek	4,65	2024-12-30	2 600 000	0
Avgår kortfristig del av lån			-7 713 057	-11 420 760
			4 062 000	0

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Lån som förfaller inom ett år: 7 713 057 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	31 924	25 384
Revision	9 000	11 000
Fastighetsel	3 322	4 355
Vatten- och avlopp	22 355	19 387
Reparationer	0	2 639
Förutbetalda avgifter och hyror	132 606	64 922
Underhåll	0	18 656
	199 207	146 343

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	15 868 000	15 868 000
	15 868 000	15 868 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning om 15 % från och med 1/1-2024.

Huddinge, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Periklis Karolidis
Ordförande

Camilla Elf

Camilla Magnefelt

Cecilia Mobach

Ingegerd Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Lindqvist
Revisor
BOREV Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Styrmannen_1.pdf

Kvittensen skapad: 2024-06-12 18:16:34

Dokumentet är undertecknat av:

	Maria Camilla Elf (19661112XXXX) Styrelsemedlem	2024-06-11 12:49:21
	Camilla Susanne Magnefelt (19831207XXXX) Styrelsemedlem	2024-06-11 10:12:26
	Cecilia Birgitta Kristina Mobach (19740618XXXX) Styrelsemedlem	2024-06-11 23:17:34
	PERIKLIS KAROLIDIS (19690626XXXX) Styrelsemedlem	2024-06-11 09:44:32
	Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor	2024-06-12 18:16:34
	Karin Ingegerd Maria Johansson (19610530XXXX) Styrelsemedlem	2024-06-12 15:57:28



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Styrmannen_1.pdf (418600 byte)

31F17AF6D1FA5BC58294B8EF1CD5BFD9FB66806C7666AF4447231B4DB9558B4CA1FEBB9B09CCF9ED5272
E86D245378066D1599B44CA8B92C564715FA0EF326D3

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Styrmannen 1, Huddinge, org.nr 769602-4830

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Styrmannen 1, Huddinge för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Styrmannen i, Huddinge för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-06-12 18:19:26

Dokumentet är undertecknat av:



Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor

2024-06-12 18:19:26



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (160993 byte)

A0426FF27261996E025597729B1537494E6E5352E5126193A499ACFD399A0F455858A16951222C78E917
33ADB034E6FDC37DD007F9F3C3D03C60147AD153B0AD

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera** support