



Välkommen till årsredovisningen för Brf Styrmanen 49

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-11-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-04-05 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Styrmannen 36	2016	Huddinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016-2017 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2017

Föreningen har 49 bostadsrätter om totalt 3 431 kvm och 1 lokal om 106 kvm. Byggnadernas totalyta är 3537 kvm.

Styrelsens sammansättning

Elizabeth Lundberg	Ordförande
Kevin Hoe	Styrelseledamot
Marléne Ellnebrant	Styrelseledamot
Monika Almgren	Suppleant

Rebecka Troué avgick som styrelseledamot under 2024.

Valberedning

Andreas Björnberg

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två (2) av ledamöter tillsammans

Revisorer

Carlstedt & Lindh AB Revisor Rikard Moosberg, huvudansvarig revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-21. Ordförande avgick pga flytt.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Planerade underhåll

2025 ● Olja träpaneler balkonger
Stamspolning avloppsstammar/avloppsrör

Avtal med leverantörer

service snöröjning och trädgård	Myrängen Entreprenad
nyckel, taggar	Söderlås
Jour, service personhiss	ALT Hiss
Service trapphiss	Cibes Kalea Sverige AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Hyrorna höjdes med 7% den 24/5 2023 till början på ett års tid till att börja med. Styrelsen har beslutat att behålla höjningen framöver då det ekonomiska läget i omvärlden inte har stabiliserat sig helt än.

Styrelsen har även bundit räntan på lånekontot 13093 Detta för att säkra ekonomin.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-08-01 med 7%.

Förändringar i avtal

Avtal har upprättats med ALT Hiss för serviceärenden gällande personhiss.

Avtal har upprättats med Cebes Kalea Sverige AB gällande underhåll trapphiss.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 66 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 919 597	2 872 071	2 857 678	2 833 160
Resultat efter fin. poster	-1 511 110	-1 068 284	-1 019 694	-692 805
Soliditet (%)	76	76	75	76
Yttre fond	1 974 862	1 131 862	1 025 209	779 467
Taxeringsvärde	109 441 000	109 441 000	81 914 000	81 914 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	707	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	14 364	14 479	14 632	14 785
Skuldsättning per kvm	13 934	14 479	14 632	14 785
Sparande per kvm	35	165	244	274
Elkostnad per kvm totalyta, kr	38	42	37	-2
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	101	93	92	83
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	33	31	10
Energikostnad per kvm	179	168	160	91
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,43	-	-	-
Räntekänslighet	20,31	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Upplysning vid förlust

Räntorna påverkar det negativa resultatet .

Vi kommer även på sikta att se över en eventuell hyreshöjning för att kompensera underskottet.

Underskottet kan även påvisas då vi ej tidigare haft en underhållsplan , nu ser vi att vi får bättre kontroll på eventuella kommande utgifter.

Föreningen har även skapat avtal med en och samma firma tex för hissar för att utesluta akut åtgärder som kostar extra pengar.

Tidigare styrelse har heller inte använt avtalen som vi har, utan använt andra aktörer som vi ej haft avtal med.

Nuvarande styrelse har för avsikt att alltid använda dem vi har avtal med för att hålla nere kostnaderna i föreningen. Föreningen har även en lokal som står tom på 106 kvm som vi har för avsikt att hyra ut till en fristående aktör med ca en hyra på 30.000 i månaden.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	159 875 000	-	-	159 875 000
Fond, yttre underhåll	1 131 862	-	843 000	1 974 862
Balanserat resultat	-4 031 609	-1 068 284	-843 000	-5 942 892
Årets resultat	-1 068 284	1 068 284	-1 511 110	-1 511 110
Eget kapital	155 906 970	0	-1 511 110	154 395 859

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 099 892
Årets resultat	-1 511 110
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-843 000
Totalt	-7 454 003

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-7 454 003

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 919 597	2 872 071
Övriga rörelseintäkter	3	6 407	38 055
Summa rörelseintäkter		2 926 004	2 910 126
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 293 166	-1 294 596
Övriga externa kostnader	8	-224 412	-181 254
Personalkostnader	9	-101 516	-96 180
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 633 512	-1 633 507
Summa rörelsekostnader		-3 252 605	-3 205 537
RÖRELSERESULTAT		-326 602	-295 412
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 264	4 343
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 204 773	-777 216
Summa finansiella poster		-1 184 509	-772 872
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 511 110	-1 068 284
ÅRETS RESULTAT		-1 511 110	-1 068 284

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 15	202 342 745	203 976 257
Summa materiella anläggningstillgångar		202 342 745	203 976 257
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		202 342 745	203 976 257
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		35 461	24 161
Övriga fordringar	12	1 791 858	2 051 950
Summa kortfristiga fordringar		1 827 319	2 076 111
Kassa och bank			
Kassa och bank		36 462	36 672
Summa kassa och bank		36 462	36 672
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 863 782	2 112 783
SUMMA TILLGÅNGAR		204 206 527	206 089 040

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		159 875 000	159 875 000
Fond för yttre underhåll		1 974 862	1 131 862
Summa bundet eget kapital		161 849 862	161 006 862
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 942 892	-4 031 609
Årets resultat		-1 511 110	-1 068 284
Summa fritt eget kapital		-7 454 003	-5 099 892
SUMMA EGET KAPITAL		154 395 859	155 906 970
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	16 252 430	0
Summa långfristiga skulder		16 252 430	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		33 030 545	49 677 238
Leverantörsskulder		131 122	90 856
Skatteskulder		72 820	73 550
Övriga kortfristiga skulder		62 114	77 685
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	261 636	262 742
Summa kortfristiga skulder		33 558 238	50 182 070
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		204 206 527	206 089 040

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-326 602	-295 412
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 633 512	1 633 507
	1 306 910	1 338 095
Erhållen ränta	20 264	4 343
Erlagd ränta	-1 203 097	-761 268
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	124 077	581 171
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 796	-22 939
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	21 185	-271 824
Kassaflöde från den löpande verksamheten	133 466	286 408
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	16 734 307
Amortering av lån	-394 263	-17 259 991
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-394 263	-525 684
ÅRETS KASSAFLÖDE	-260 797	-239 276
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 996 053	2 235 329
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 735 256	1 996 053

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Styrmanen 49 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 427 001	2 358 163
Hysesintäkter lokaler	79 498	106 000
Hysesintäkter garage	368 346	366 542
Hysesintäkter p-plats	16 200	18 450
Påminnelseavgift	300	0
Dröjsmålsränta	297	0
Pantsättningsavgift	3 675	20 045
Överlåtelseavgift	8 403	0
Andrahandsuthyrning	2 628	2 818
Vidarefakturerade kostnader	13 250	0
Öres- och kronutjämning	-2	54
Summa	2 919 597	2 872 071

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	6 407	1 320
Försäkringersättning	0	36 735
Summa	6 407	38 055

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	9 500
Fastighetsskötsel utöver avtal	30 388	15 050
Fastighetsskötsel gård enl avtal	61 296	64 679
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	43 546	56 414
Larm och bevakning	531	4 402
Städning enligt avtal	42 861	41 507
Städning utöver avtal	18 462	9 307
Hissbesiktning	12 386	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	32 000	0
Myndighetstillsyn	9 102	1 511
Gemensamma utrymmen	9 242	62 609
Garage/parkering	1 000	0
Snöröjning/sandning	47 813	55 669
Serviceavtal	8 252	3 473
Förbrukningsmaterial	2 067	67
Summa	318 945	324 188

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	14 678	0
Dörrar och lås/porttele	845	0
VVS	27 357	82 130
Värmeanläggning/undercentral	7 813	0
Elinstallationer	7 380	0
Hissar	18 286	6 633
Mark/gård/utemiljö	0	38 170
Garage/parkering	0	6 707
Vattenskada	50 459	22 410
Summa	126 818	156 050

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	134 722	143 351
Uppvärmning	355 771	317 899
Vatten	142 327	113 850
Sophämtning/renhållning	100 588	100 156
Summa	733 408	675 256

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	70 833	62 240
Självrisk	0	33 700
Bredband	6 752	6 752
Fastighetsskatt	36 410	36 410
Summa	113 995	139 102

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 762
Tele- och datakommunikation	2 164	1 989
Inkassokostnader	3 136	6 029
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	245
Revisionsarvoden extern revisor	44 488	47 906
Föreningskostnader	0	19 510
Förvaltningsarvode enl avtal	74 792	72 698
Överlåtelsekostnad	12 866	0
Pantsättningskostnad	5 516	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	3 000
Administration	13 448	28 115
Konsultkostnader	68 002	0
Summa	224 412	181 254

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	77 249	73 187
Arbetsgivaravgifter	24 267	22 993
Summa	101 516	96 180

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 204 722	776 987
Dröjsmålsränta	51	0
Övriga räntekostnader	0	228
Summa	1 204 773	777 216

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	212 143 793	212 143 793
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	212 143 793	212 143 793
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 167 536	-6 534 029
Årets avskrivning	-1 633 512	-1 633 507
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 801 048	-8 167 536
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	202 342 745	203 976 257
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>48 793 072</i>	<i>48 793 072</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	86 413 000	86 413 000
Taxeringsvärde mark	23 028 000	23 028 000
Summa	109 441 000	109 441 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	93 065	92 389
Klientmedel	0	905 257
OBS-konto	0	180
Transaktionskonto	630 620	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 124
Summa	1 791 858	2 051 950

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Danske Bank	2025-06-30	0,94 %	16 427 658	16 559 079
Danske Bank	2024-12-30	4,76 %	16 427 658	16 559 079
Danske Bank	2024-07-01	1,96 %	16 427 659	16 559 080
Summa			49 282 975	49 677 238
Varav kortfristig del			33 030 545	49 677 238

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 46 654 555 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	19 611	17 936
Förutbet hyror/avgifter	242 025	244 806
Summa	261 636	262 742

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	54 600 000	54 600 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Slutbesiktning samt åtgärder för OVK besiktning som gjordes under 2023.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Elizabeth Lundberg
Ordförande

Kevin Hoe
Styrelseledamot

Marléne Ellnebrant
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Carlstedt & Lindh AB
Rikard Moosberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2024 16:18

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 16.05.2024 16:05

DOCUMENT ID:

rkunGqQ7C

ENVELOPE ID:

S1w3zc7QC-rkunGqQ7C

DOCUMENT NAME:

Brf Styrmannen 49, 769629-0696 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ELIZABETH LUNDBERG liza_lundberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2024 16:06 16.05.2024 16:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/04/04) IP: 194.132.34.15
2. MARLÉNE ELLNEBRANT samarlene@live.se	 Signed Authenticated	16.05.2024 16:08 16.05.2024 16:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/03/25) IP: 217.211.28.42
3. KEVIN HOE kevin.hoe@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2024 16:10 16.05.2024 16:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/06/23) IP: 85.229.91.52
4. RIKARD MOOSBERG rikard@carlstedtlinth.se	 Signed Authenticated	16.05.2024 16:18 16.05.2024 16:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/12/28) IP: 83.171.231.7

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Styrmannen 49

Org.nr 769629-0696

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Styrmannen 49 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-05-08 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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.

Revisorns ansvar

Våra 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.

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 49 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 betryggande 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 vi 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 vår 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.

Södertälje 2024-

Carlstedt & Lindh AB

Rikard Moosberg
auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

RIKARD MOOSBERG

Revisor

Serienummer: 790488fcee2ead[...]79f9a501458ee

IP: 83.171.xxx.xxx

2024-05-16 14:28:02 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>