

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Styrmannen 1, Huddinge

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

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 inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

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

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 i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal 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 Styrmanen 1, Huddinge, med säte i Huddinge kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. 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 Styrmanen 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 2024 uppgick till 1 630 kr per lägenhet. Beloppet indexregleras årligen.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 35 800 000 kr, varav byggnadsvärdet är 25 000 000 kr och markvärdet 10 800 000 kr. Värdeår 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 953 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 21 augusti 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Ingegerd Johansson	ordförande
	Cecilia Mobach	sekreterare
	Camilla Magnefelt	kassör
	Camilla Elf	ledamot
	Rasmus Christiansson	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

En positiv händelse under året är att föreningen fått en ökad intäkt från Aimopark gällande laddning- och parkeringsavgifter. Föreningen bytte bank från SBAB till Handelsbanken samt förhandlade om lånen för en bättre ränta.

Styrelsen beslöt om att byta fastighetsförvaltare till Storholmen vid årsskiftet 2024/25.

Grunderna har besiktigats efter arbetet som genomfördes under 2023 gällande vvs och ventilation. En översyn av alla tak samt byte av trasiga takpannor har genomförts under året. Spolning av avlopp har genomförts på grund av översvämning eller stopp i avlopp i några lägenheter.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 34 (35) medlemmar. Under året har 4 (3) överlåtelser skett till ett genomsnittligt pris om 43 053 (44 846) kr per kvm. Antal tillträdde medlemmar under året 4 samt antal utträdde medlemmar 5.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 600	1 383	1 384	1 382	1 382
Resultat efter finansiella poster	182	-763	-523	-233	-13
Soliditet (%)	38,10	37,34	40,61	42,00	42,35
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,11	4,65	1,83	1,08	1,27
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	953	829	829	829	829
Skuldsättning/kvm (kr)	7 040	7 059	6 847	6 880	6 911
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	7 040	7 059	6 847	6 880	6 911
Sparande/kvm (kr/)	237	-13	136	289	270
Räntekänslighet (%)	7,39	8,52	8,26	8,30	8,34
Energikostnad/kvm (kr)	85	67	54	53	50
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,72	96,44	99,91	93,79	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	450 470	-1 658 320	-763 091	7 251 059
Disposition av föregående års resultat			-331 644	-431 447	763 091	0
Årets resultat					182 429	182 429
Belopp vid årets utgång	8 142 000	1 080 000	118 826	-2 089 767	182 429	7 433 488

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 089 768
årets vinst	182 429
	-1 907 339

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	107 400
ianspråktas från yttre fond	-16 608
i ny räkning överföres	-1 998 131
	-1 907 339

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 599 988	1 383 446
Övriga rörelseintäkter		400	49 933
Summa rörelseintäkter		1 600 388	1 433 379
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-418 688	-1 054 575
Övriga externa kostnader	4	-174 089	-263 224
Personalkostnader	5	-130 105	-112 363
Avskrivningar		-201 094	-201 094
Summa rörelsekostnader		-923 976	-1 631 256
Rörelseresultat		676 413	-197 877
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 879	1 093
Räntekostnader och liknande resultatposter		-495 863	-566 308
Summa finansiella poster		-493 984	-565 215
Resultat efter finansiella poster		182 429	-763 091
Årets resultat		182 429	-763 091

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

18 780 962

18 982 056

Summa materiella anläggningstillgångar

18 780 962

18 982 056

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7

45 600

45 600

Summa finansiella anläggningstillgångar

45 600

45 600

Summa anläggningstillgångar

18 826 562

19 027 656

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

8

535 471

307 188

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

69 819

84 030

Summa kortfristiga fordringar

605 290

391 218

Kassa och bank

Kassa och bank

78 239

0

Summa kassa och bank

78 239

0

Summa omsättningstillgångar

683 529

391 218

SUMMA TILLGÅNGAR

19 510 091

19 418 874

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	9 222 000	9 222 000
Fond för yttre underhåll	118 826	450 470
Summa bundet eget kapital	9 340 826	9 672 470

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-2 089 768	-1 658 320
Årets resultat	182 429	-763 091
Summa fritt eget kapital	-1 907 339	-2 421 412
Summa eget kapital	7 433 487	7 251 058

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	2 462 000	4 062 000
Summa långfristiga skulder		2 462 000	4 062 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	9 280 023	7 713 057
Leverantörsskulder		79 177	105 616
Skatteskulder		90 132	87 024
Övriga skulder		2 558	911
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	162 713	199 207
Summa kortfristiga skulder		9 614 604	8 105 816

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 510 091

19 418 874

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	182 429	-763 091
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	201 094	201 094
Förändring skatteskuld/fordran	1 141	-99
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	384 664	-562 096

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-10 042	-6 534
Förändring av leverantörsskulder	-26 440	34 226
Förändring av kortfristiga skulder	1 532 119	-3 653 928
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 880 303	-4 188 333

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-1 600 000	4 062 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 600 000	4 062 000

Årets kassaflöde

280 303 **-126 333**

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	264 207	390 540
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	544 510	264 207

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 samt Bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 589 757	1 382 397
P-plats och garage	4 013	1 050
Elavgifter	6 219	0
	1 599 989	1 383 447

I årsavgiften ingår bredband, Kabel-TV och vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Trädgårdsskötsel	37 818	50 073
Kostnader i samband med städdagar	3 151	1 073
Snöröjning/sandning	48 538	72 936
Besiktningsskostnader	0	4 994
Inköp av parkeringstjänster	0	12 495
Reparationer	21 454	70 851
Planerat underhåll	16 608	566 644
Fastighetsel	30 535	22 617
Vatten och avlopp	111 070	88 878
Avfallshantering	52 032	75 867
Försäkringskostnader	46 987	44 000
Kabel-TV	44 664	42 510
Hyra för kontorslokal	2 188	0
Förbrukningsinventarier	0	966
Förbrukningsmaterial	3 643	671
	418 688	1 054 575

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsavgift	45 640	44 492
Telefoni	2 076	3 898
Hemsida	3 379	258
Porto	1 968	2 775
Föreningsgemensamma kostnader	1 839	19 794
Revisionsarvode	16 325	11 500
Ekonomisk förvaltning	72 120	69 990
Bankkostnader	2 117	2 896
Konsultarvoden	12 600	0
Juridisk konsultation	0	84 493
Underhållsplan	6 614	12 875
Medlemskap Bostadsrätterna	4 970	4 970
Övriga poster	4 441	5 283
	174 089	263 224

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	99 000	85 500
Sociala avgifter	31 105	26 863
	130 105	112 363

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 990 000	20 990 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 990 000	20 990 000
Ingående avskrivningar	-5 907 944	-5 706 850
Årets avskrivningar	-201 094	-201 094
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 109 038	-5 907 944
Redovisat värde mark	3 900 000	3 900 000
Utgående värde mark	3 900 000	3 900 000
Utgående redovisat värde	18 780 962	18 982 056
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

	2024-12-31	2023-12-31
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

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	44 948	42 981
Avräkningskonto förvaltare	466 271	264 207
Fordran Danske Bank	19 236	0
Övriga kortfristiga fordringar	5 016	0
	535 471	307 188

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
IF försäkring	50 499	46 987
Medlem i branschorganisation	4 970	4 970
Fastum förvaltningsarvode	0	17 812
Tele 2 TV	11 220	11 166
Bredband	3 130	3 095
	69 819	84 030

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SBAB	5,30	2024-09-20	0	33 696
SBAB	5,33	2024-01-23	0	4 679 361
SBAB	5,25	2024-12-04	0	400 000
Stadshypotek	3,95	2026-12-01	2 062 000	2 062 000
Stadshypotek	4,25	2025-12-30	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	4,65	2024-12-30	0	2 600 000
Stadshypotek	4,10	2025-01-23	4 680 023	0
Stadshypotek	3,89	2027-03-01	400 000	0
Stadshypotek	3,11	2025-12-30	2 600 000	0
			11 742 023	11 775 057
Kortfristig del av långfristig skuld			-9 280 023	-7 713 057

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.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Lån som förfaller inom ett år: 9 280 023 kr

Varav årlig amortering enligt villkorsbilagor: 47 152 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	35 711	31 924
Revision	9 000	9 000
Fastighetsel	4 713	3 322
Vatten- och avlopp	27 880	22 355
Avfall	2 938	0
Förutbetalda avgifter och hyror	82 471	132 606
	162 713	199 207

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	15 868 000	15 868 000
	15 868 000	15 868 000

Huddinge, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Ingegerd Johansson
Ordförande

Camilla Elf

Camilla Magnefelt

Cecilia Mobach

Rasmus Christiansson

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

Peter Lindqvist
Revisor
BOREV Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Styrmannen_1_Huddinge.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-08 09:54:22

Dokumentet är undertecknat av:

 Maria Camilla Elf (19661112XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-06 13:09:12
 Camilla Susanne Magnefelt (19831207XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-06 12:54:35
 Karin Ingegerd Maria Johansson (19610530XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-06 14:14:40
 Cecilia Birgitta Kristina Mobach (19740618XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-08 08:22:12
 RASMUS CHRISTIANSSON (19930425XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-07 09:05:00
 Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor	2025-05-08 09:54:22



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Styrmannen_1_Huddinge.pdf (1135855 byte)

764D691691DA4A5A73BA226BA02E58FD7B88367A66A4484DEC8F9CE7826B28AA4BF83DE3C059BC5E8861
DD13E13B991D8F1957B67AB033091409AE75C0586CC5

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

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 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2024 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 1, Huddinge för räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31 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.

Anmärkning

Ordinarie föreningsstämma har inte hållits inom den tid som anges i 6 kap. 9 § i lag om ekonomiska föreningar, men enligt min bedömning har det inte lett till någon skada för föreningen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-08 10:00:54

Dokumentet är undertecknat av:



Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor

2025-05-08 10:00:54



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (162430 byte)

848815E1C83DDCA0DC3E5DEB834CD63C268B82C240190722E48B8519A1BBBA4B7EFDC77BA061874419F4
5667C1E3AC8BD43D15EEB9DE3DF548E51D2E7AB34D8E

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

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

 **summera**support