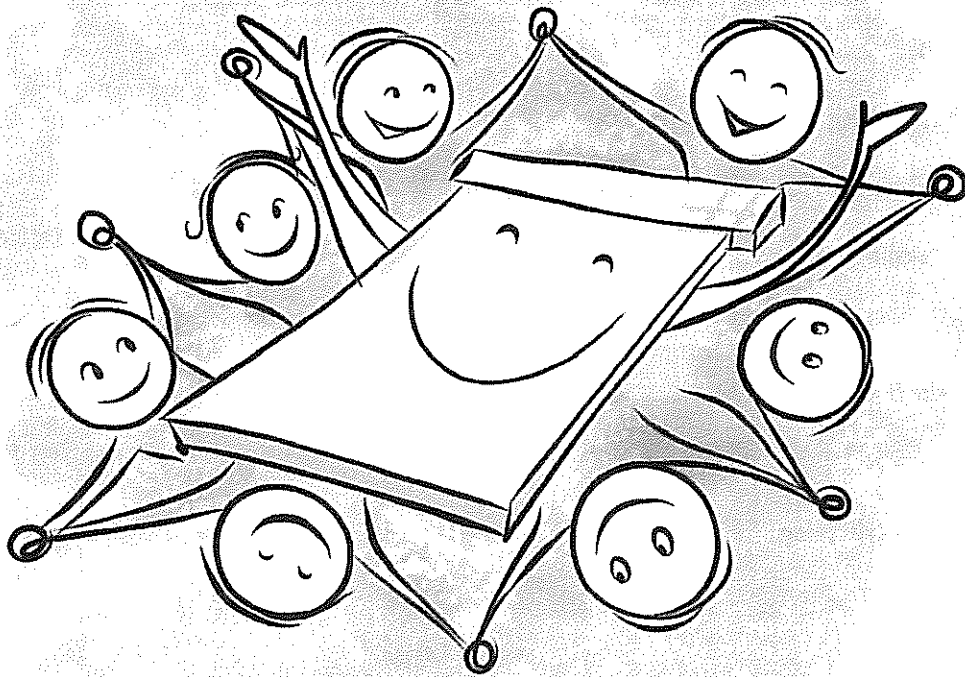


Årsredovisning 2019

BRF Styrmannen



| | |
|--|-----------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Förändring av likvida medel | 3 |
| Flerårsöversikt | 4 |
| Resultatdisposition | 4 |
| Ekonomi | 5 |
| Resultaträkning | 5 |
| Balansräkning - Tillgångar | 6 |
| Balansräkning - Eget kapital och skulder | 7 |
| Noter | 8 |
| Underskrifter | 12 |
| Revisionsberättelse | 13 |

Styrelsen för BRF Styrmanen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

Styrelse Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2019-05-20 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

| | | |
|--|--|--------------------|
| Ilpo Rainamo | Ordförande | Vald för 2018–2019 |
| Lars-Erik Svedlund | Vice värd, Garage och Parkering | Vald för 2018–2019 |
| Roland Meijer | Vice ordförande, Information, Datafrågor | Vald för 2018–2019 |
| Anja Almstedt (t.o.m. Maj 2019) | Sekreterare | Vald för 2018–2019 |
| Marianne Pettersson (fr.o.m. Juni 2019) | Sekreterare | Vald för 2019–2020 |
| Ylva Granath | Andrahandsuthyrning, Försäkring, Lokaler | Vald för 2019 |
| Gun Mickelsson | Suppleant | Vald för 2019 |
| Keijo Rasi | ” | Vald för 2019 |
| Marcus Ylipukki | ” | Vald för 2019 |

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Extern Revisor

Björn Sjödin Focus Revision
Suppleant Jan Lilja Focus Revision

Husombud

Hus A Lucian Toma
Hus B Gunnar Edberg
Hus C Per-Ola Henriksson
Hus D Eva Karlsson
Hus E Gunnar Brown
Hus F Mikael Mickelsson
Hus G Markus Ylipukki
Hus H Inga-Lena Ångerud
Hus I Peter Englöf

Valberedning

Mats Lundin
Carina Hammarberg
Peter Englöf

Irene Wretling suppleant
Bertil Karlsson ”
Solvieg Lundin ”

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheter under 2019

Besiktning av lekplatser samt påbörjat åtgärdande av besiktningsanmärkningar.
Besiktning av Styrmannens elinstallationer.
Besiktning av värmeledningar med ventiler och kulvertar.
Färdigställande samt idrifttagning individuell mätning och debitering av el, (IMD).
Radonmätning
OVK besiktning
Dränering p.g.a. fuktskada utförd på kortsidan och fram till Port 44.

Verksamheter under 2020

Påbörja renovering/utbyte av värmeledningar i mark/kulvertar. Utbytet delas upp på flera år.
Byte av ventiler för värmeledningar.
Åtgärdande av besiktningsanmärkningar av huvudcentraler för el, stigare och elledningar.
Byte av belysningsarmaturer och uttag i garage.
Åtgärdande av yttre dränering p.g.a. fuktskada kortsidan till port 72.

Medlemsinformation

| | |
|---------------------|-----|
| Medlemmar | 219 |
| Andrahandsuthyrning | 6 |
| Överlåtelse | 15 |

Föreningens avtal – administration

Information till medlemmarna sker via e-post, via hemsidan med veckobrev, via information i trapphusen, samt via utdelning av informationsblad.

Hemsida www.styrmannen.com

Avtal med Storholmen Förvaltning
Avtal med Solørbioenergi
Avtal med Fyrfasen
Avtal med Telenor
Avtal med Clean Quality

| Förändring av likvida medel | 2019 | 2018 |
|--|------------------|-------------------|
| Likvida medel vid årets början | 5 530 915 | 3 388 988 |
| Inbetalningar | | |
| Rörelseintäkter | 9 509 940 | 9 644 956 |
| Finansiella intäkter | 303 | 235 |
| Minskning av kortfristiga fordringar | 31 013 | 0 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 8 959 | 538 783 |
| VVS specialfondering | 325 740 | 325 548 |
| | 9 875 955 | 10 509 522 |
| Utbetalningar | | |
| Rörelsekostnader exklusive avskrivningar | 7 647 781 | 7 847 140 |
| Finansiella kostnader | 51 240 | 42 689 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 0 | 12 430 |
| Minskning av långfristiga skulder/amorteringar | 465 336 | 465 336 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 120 288 | 0 |
| | 8 191 357 | 8 367 595 |
| Likvida medel vid årets slut | 7 215 512 | 5 530 915 |
| Årets förändring av likvida medel | 1 684 597 | 2 141 927 |

102

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 9 510 | 9 645 | 9 531 | 9 374 | 9 169 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 420 | 1 391 | -438 | 514 | 227 |
| Soliditet (%) | 77 | 75 | 71 | 70 | 66 |
| Kassalikviditet (%) | 255 | 228 | 0 | 0 | 0 |
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr) | 682 | 701 | 0 | 0 | 0 |
| Hyror/kvm hyresrättsyta (kr) | 687 | 666 | 0 | 0 | 0 |
| Lån/kvm bostadsrättsyta (kr) | 237 | 274 | 0 | 0 | 0 |
| Lån/kvm totalyta (kr) | 230 | 266 | 0 | 0 | 0 |
| Elkostnad/kvm totalyta (kr) | 66 | 69 | 0 | 0 | 0 |
| Värmekostnad/kvm totalyta (kr) | 161 | 148 | 0 | 0 | 0 |
| Vattenkostnad/kvm totalyta (kr) | 51 | 51 | 0 | 0 | 0 |
| Räntekostnad/kvm totalyta (kr) | 4 | 3 | 0 | 0 | 0 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 1,73 | 1,44 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 12 527 kvm bostäder och 354 kvm lokaler vilket blir 12 881 kvm totalyta.

Förändring av eget kapital

| | Medlems- insatser | Reservfond | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|----------------------|----------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 1 400 221 | 305 864 | 11 799 654 | 1 338 814 | 1 391 481 | 16 236 034 |
| Avsättning till fond för yttre underhåll | | | 470 703 | -470 703 | | 0 |
| Avsättning VVS-fond | | | 325 740 | | | 325 740 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | | 1 391 481 | -1 391 481 | 0 |
| Årets resultat | | | | | 1 420 341 | 1 420 341 |
| Belopp vid årets utgång | 1 400 221 | 305 864 | 12 596 097 | 2 259 592 | 1 420 341 | 17 982 115 |

Avsättning till VVS-fonden sker genom månatlig avsättning via avgiftsavin och bokförs direkt mot eget kapital istället för att först bokföras som en intäkt och påverka årets resultat och därefter disponeras som en avsättning till VVS-fonden.

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

| | |
|--|------------------|
| Balanserat resultat | 2 259 592 |
| Avsättning till fond för yttre underhåll | 470 703 |
| Årets resultat | 1 420 341 |
| | 4 150 636 |

Behandlas så att
I ny räkning överföres

4 150 636
4 150 636

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

| Resultaträkning | Not | 2019-01-01 -2019-12-31 | 2018-01-01 -2018-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 9 509 940 | 9 644 956 |
| Summa rörelseintäkter | | 9 509 940 | 9 644 956 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 3 | -6 315 776 | -6 358 138 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -62 869 | -67 219 |
| Anställda och personalkostnader | 5 | -1 296 136 | -1 421 783 |
| Avskrivningar | 6 | -363 881 | -363 881 |
| Summa rörelsekostnader | | -8 038 662 | -8 211 021 |
| Rörelseresultat | | 1 471 278 | 1 433 935 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 303 | 235 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -51 240 | -42 689 |
| Summa finansiella poster | | -50 937 | -42 454 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 420 341 | 1 391 481 |
| Resultat före skatt | | 1 420 341 | 1 391 481 |
| Årets resultat | | 1 420 341 | 1 391 481 |

BRF Styrmannen
Org.nr 714000-1962

6 (12)

| Balansräkning | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 7 | 16 047 184 | 16 411 065 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 16 047 184 | 16 411 065 |
| Summa anläggningstillgångar | | 16 047 184 | 16 411 065 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 3 456 | 5 729 |
| Övriga fordringar | | 14 123 | 34 597 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8 | 277 328 | 285 594 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 294 907 | 325 920 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 7 215 512 | 5 530 915 |
| Summa kassa och bank | | 7 215 512 | 5 530 915 |
| Summa omsättningstillgångar | | 7 510 419 | 5 856 835 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 23 557 603 | 22 267 900 |

12/13

| Balansräkning | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 1 400 221 | 1 400 221 |
| VVS specialfondering | | 9 576 731 | 9 250 991 |
| Reservfond | | 305 864 | 305 864 |
| Fond för yttre underhåll | | 3 019 366 | 2 548 663 |
| Summa bundet eget kapital | | 14 302 182 | 13 505 739 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 2 259 592 | 1 338 813 |
| Årets resultat | | 1 420 341 | 1 391 481 |
| Summa fritt eget kapital | | 3 679 933 | 2 730 294 |
| Summa eget kapital | | 17 982 115 | 16 236 033 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9, 10 | 2 500 692 | 2 966 028 |
| Summa långfristiga skulder | | 2 500 692 | 2 966 028 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | 465 336 | 465 336 |
| Leverantörsskulder | | 586 074 | 1 052 780 |
| Skatteskulder | | 14 186 | -727 |
| Övriga skulder | | 1 052 692 | 575 597 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11 | 956 508 | 972 853 |
| Summa kortfristiga skulder | | 3 074 796 | 3 065 839 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 23 557 603 | 22 267 900 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|---------------------|-----------|
| Byggnader: | 1,13 % |
| Fasadrenovering | 1,13 % |
| Maskinhall | 1,13 % |
| Garage | 2 % - 4 % |
| Balkonger | 4 % |
| Fönsterrenoveringar | 5 % |
| Inventarier | 20 % |

Nyckeltalsdefinitioner

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 (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2019 | 2018 |
|---|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 8 622 376 | 8 790 960 |
| Hyror, lokaler | 237 632 | 224 965 |
| Hyror, P-platser/garage | 578 131 | 551 924 |
| Tvättintäkter/spolhall | 7 700 | 8 000 |
| Fakturerade kostnader | 19 160 | 21 884 |
| Överlåtelseavgifter och pantsättningsavgifter | 32 913 | 26 754 |
| Avgift andrahandsupplåtelser | 12 028 | 20 470 |
| | 9 509 940 | 9 644 957 |

Not 3 Fastighetskostnader

| | 2019 | 2018 |
|---|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel och gårdsskötsel | 227 895 | 174 151 |
| Städning | 225 598 | 222 691 |
| Obligatoriska besiktningar | 22 826 | 2 539 |
| Brandskyddsarbete och radonmätning | 30 392 | 0 |
| Reparationer | 217 589 | 62 589 |
| Underhåll | 222 574 | 803 360 |
| El | 844 819 | 892 414 |
| Värme | 2 068 107 | 1 907 455 |
| Vatten och avlopp | 656 716 | 656 467 |
| Sophämtning och renhållning | 320 926 | 313 092 |
| Fastighetsförsäkringar | 268 587 | 260 765 |
| Bredband | 453 460 | 459 723 |
| Fakturerade överlåtelseavgifter och pantsättningsavgifter | 40 838 | 33 456 |
| Arvode ekonomisk förvaltning | 154 531 | 151 500 |
| Arvode förvaltning beställning | 128 000 | 88 501 |
| Övriga konsultarvoden | 40 880 | 0 |
| Fastighetsskatt och fastighetsavgift | 317 289 | 276 450 |
| Bilkostnad | 31 829 | 30 958 |
| Övriga föreningskostnader | 42 919 | 26 784 |
| | 6 315 775 | 6 362 895 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2019 | 2018 |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Lokalhyra | 0 | 1 500 |
| Bankkostnader | 8 295 | 5 815 |
| Föreningsavgifter | 25 458 | 15 966 |
| Diverse övriga kostnader | 29 116 | 43 938 |
| | 62 869 | 67 219 |

Not 5 Anställda och personalkostnader

| | 2019 | 2018 |
|--|------------------|------------------|
| Medelantalet anställda | | |
| Kvinnor | 0 | 0 |
| Män | 1 | 1 |
| | 1 | 1 |
| Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader | | |
| Löner och andra ersättningar | 514 386 | 527 706 |
| Sociala kostnader och pensionskostnader | 593 659 | 699 462 |
| Styrelsearvoden/sociala avgifter | 161 841 | 172 115 |
| Revisionsarvoden | 26 250 | 22 500 |
| | 1 296 136 | 1 421 783 |
| Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader | 1 296 136 | 1 421 783 |

318 830 kr på raden sociala avgifter är fastställd uttagsbeskattning för perioden 2014-2017.

Not 6 Avskrivningar

| | 2019 | 2018 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Byggnader, renovering/underhåll | 363 881 | 363 881 |
| | 363 881 | 363 881 |

Not 7 Byggnader och mark

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 24 083 730 | 24 083 730 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 24 083 730 | 24 083 730 |
| Ingående avskrivningar | -7 672 665 | -7 308 784 |
| Årets avskrivningar | -363 881 | -363 881 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -8 036 546 | -7 672 665 |
| Utgående redovisat värde | 16 047 184 | 16 411 065 |
| Taxeringsvärden byggnader | 104 989 000 | 91 758 000 |
| Taxeringsvärden mark | 51 912 000 | 39 600 000 |
| | 156 901 000 | 131 358 000 |

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda försäkringskostnader | 205 939 | 199 941 |
| Övriga interimfordringar | 71 389 | 85 653 |
| | 277 328 | 285 594 |

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2019-12-31 | Lånebelopp 2018-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Stadshypotek | 1,55 | 2022-03-01 | 192 180 | 552 180 |
| Stadshypotek | 1,35 | 2021-06-01 | 2 773 848 | 2 879 184 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | -465 336 | -465 336 |
| | | | 2 500 692 | 2 966 028 |

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 465 tkr årligen.
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 641 Tkr.

Not 10 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 17 307 300 | 17 307 300 |
| Tillgångar med äganderättsförbehåll | 0 | 0 |
| | 17 307 300 | 17 307 300 |

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader | 3 257 | -3 807 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 786 217 | 745 155 |
| Övriga interimsskulder | 167 034 | 130 794 |
| | 956 508 | 872 142 |

128


Gustavsberg 2020-05-28



Ilpo Rainamo



Lars-Erik Svedlund



Marianne Pettersson



Roland Meijer

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-28



Björn Sjödin
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Styrmannen

Org.nr. 714000-1962

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Styrmannen för år 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Brf Styrmannen för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 försummelse 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.

Stockholm den 28 maj 2020


Björn Sjödin
Auktoriserad revisor

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dess stadgar eller enligt lag, och äger således ej rösträtt om skuld föreligger för obetald årsavgift.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får företräda högst två (2) medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.

Ombud och biträde får endast vara:

- annan medlem
- medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo
- föräldrar
- syskon
- myndigt barn
- annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- god man

Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.

Är medlem en juridisk person får denne företrädas av legal ställföreträdare, mot uppvisande av ett registreringsbevis som är högst tre månader gammalt.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

FULLMAKT

för _____

att vid i Brf Styrmannens årsstämma 2020 föra min talan och utöva min rösträtt.

_____ den _____ / _____ 2020
ort

namnteckning samt lägenhetsbeteckning

namnförtydligande