

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen äger fastigheten Styrmanen 17 i vilken man upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt samt en källarlokal med hyresrätt.

Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Stockholms Stads Brandförsäkringskontor, via Osséen försäkringsmäklare. I försäkringen ingår delarna styrelseansvar och försäkring mot ohyra. Försäkringsnumret är 4389.

Lägenhetsinnehavarna är uppmanade att ha brandvarnare och egna bostadsrättsansvarsförsäkringar som tillägg i sina hemförsäkringar.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade. För 2022 har årsavgifterna höjts med 10%.

### Genomfört och planerat underhåll

Styrelsen måste alltid godkänna större renoveringar hos enskilda medlemmar.

### Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2022	Fönster och dörrar	Portarna och fönstren på bottenvåningen mot gatan målas under våren. Förbättringsmålning av andra fönster genomförs efter behov.
2022-	Avlopp	Okulär besiktning gjordes av avloppsrören 2016. Inga akuta problem upptäcktes men viss "relining" kan behövas kommande år.
2022-	Gården	Vattendränning och marken på gården behöver förbättras
2022	El	Delar av elcentralen måste förnyas

### Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2021	Porten	Ett nytt inpasseringssystem har installerats
2020	Stammar	Partiella stambyten
2018	Fasad	Fasad och frontspiser på gathuset återställdes i ursprungsskick
2017	Källaren	Gamla rördelar byttes ut.
2016	Källaren	Gamla rördelar byttes ut.
2014	Tak	Snörasskydd och säkerheten för arbetare på taket förbättrades

2013-2014	Fönster	Utvändig ommålning av samtliga fönsterbågar och fönsterfoder, byte av tätningslistor.
2013	Värme	Värmecentralen byttes ut
2011-2012	Entréer och trapphus	Målning av tak, väggar och dörrar.

### **Övriga väsentliga händelser**

Inga väsentliga underhållsarbeten utfördes under året.

### **Stämman**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-27. Vid stämman deltog 12 medlemmar varav 12 var röstberättigade.

### **Styrelse**

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Till och med maj 2021:

Mårten Bastmark	Ordförande
Magnus Wahlström	Ledamot
Fredrik Dahl	Ledamot
Erik Holmberg	Suppleant
Thommie Wideroos	Suppleant
Alexander Ljungqvist	Suppleant

Från och med maj 2021:

Mårten Bastmark	Ordförande
Fredrik Dahl	Ledamot
Alexander Ljungqvist	Ledamot
Anders Englund	Suppleant
Mathias Kleverud	Suppleant
Philip Cabreus	Suppleant

Styrelsen har under året hållit fem protokollförda styrelsemöten.

### **Firmatecknare**

Firmatecknare har varit föreningens ordinarie ledamöter. Teckning sker två i förening.

### **Revisorer**

Joakim Mattsson	Föreningsvald ordinarie
BoRevision AB	

### **Valberedning**

Valberedningen består av Johan Jaeger och Tobias Ekman.

### **Underhållsplan**

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens/föreningsstämmans beslut om reservering till eller i anspråkstagande av underhållsfond.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhållet som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

## Medlemsinformation

### Medlemmar

Föreningen hade 40 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2021. Under året skedde två överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 347	1 346	1 336	1 337	1 279
Resultat efter finansiella poster	-211	-58	22	-164	-185
Årsavgift*, kr/kvm	539	539	539	539	515
Drift**, kr/kvm	410	393	338	382	443
Belåning, kr/kvm	1 967	1 967	1 967	1 967	617
Soliditet, %	61	62	62	60	84

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

\*Genomsnittlig årsavgift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

\*\*Genomsnittlig drift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler och beräknas på driftskostnader exklusive eventuellt kostnader för planerat underhåll.

## Förändring av eget kapital

	Medlemsinsatser	Uppl.avgifter	Yttre UH fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	6 445 060	6 332 726	1 336 808	-5 472 303	-58 446
Reservering fond yttre UH 2020			200 082	-200 082	
Ianspråktagande fond yttre UH 2020			0	0	
Balanseras i ny räkning				-58 446	58 446
Årets resultat					-211 539
Belopp vid årets slut	6 445 060	6 332 726	1 536 890	-5 730 831	-211 539

## Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-5 730 831
Årets resultat	<u>-211 539</u>
	-5 942 370

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	200 082
I anspråktagande av underhållsfond	-91 875
Balanserat resultat	<u>-6 050 578</u>
	-5 942 370

# Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Styrmanen 17

Org.nr: 716416-5958

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

<b>Resultaträkning</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	1 347 213	1 346 174
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-1 000 985	-960 433
Övriga externa kostnader	Not 3	-62 354	-31 788
Planerat underhåll		-91 875	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-343 431</u>	<u>-343 463</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-1 498 644</u>	<u>-1 335 683</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-151 431</b>	<b>10 491</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter	Not 4	627	444
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-60 735</u>	<u>-69 381</u>
Summa finansiella poster		<u>-60 108</u>	<u>-68 937</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-211 539</b>	<b>-58 446</b>

<b>Balansräkning</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 6	11 757 537	12 095 811
Inventarier och maskiner	Not 7	4 158	9 314
		<u>11 761 695</u>	<u>12 105 126</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>11 761 695</u>	<u>12 105 126</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		10 392	10 392
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 252 923	1 028 547
Övriga fordringar	Not 8	12 113	12 953
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	43 485	32 191
		<u>1 318 912</u>	<u>1 084 083</u>
Kassa och bank	Not 10	596 632	591 391
Summa omsättningstillgångar		<u>1 915 545</u>	<u>1 675 475</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u><b>13 677 240</b></u>	<u><b>13 780 600</b></u>

<b>Balansräkning</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	6 445 060	6 445 060
Upplåtelseavgifter	6 332 726	6 332 726
Yttre underhållsfond	1 536 890	1 336 808
	<u>14 314 676</u>	<u>14 114 594</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-5 730 831	-5 472 303
Årets resultat	-211 539	-58 446
	<u>-5 942 371</u>	<u>-5 530 749</u>
Summa eget kapital	<u>8 372 305</u>	<u>8 583 844</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 4 915 000	0
	<u>4 915 000</u>	<u>0</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 20 000	4 955 000
Leverantörsskulder	68 401	47 304
Övriga skulder	Not 13 10 801	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 290 733	194 452
	<u>389 935</u>	<u>5 196 756</u>
Summa skulder	5 304 935	5 196 756
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>13 677 240</u></b>	<b><u>13 780 600</u></b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-211 539	-58 446
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	343 431	343 463
Kassaflöde från löpande verksamhet	131 891	285 017
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 454	-10 312
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	128 179	-2 172
Kassaflöde från löpande verksamhet	249 616	272 533
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-20 000	-20 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-20 000	-20 000
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>229 616</b>	<b>252 533</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 619 939</b>	<b>1 367 406</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 849 555</b>	<b>1 619 939</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.



**Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).  
Belopp anges i kronor om inget annat anges.  
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.  
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Avskrivning fastighet**

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,2 % av anskaffningsvärdet.

**Avskrivning inventarier och maskiner**

Avskrivning sker med 10% på anskaffningskostnaden.

**Klassificering av skulder till kreditinstitut**

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

**Fastighetsavgift / fastighetsskatt**

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

**Inkomstskatt**

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Noter	2021-12-31	2020-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	1 314 756	1 314 756
Hyror	6 000	6 000
Övriga intäkter	26 487	25 418
Bruttoomsättning	<u>1 347 243</u>	<u>1 346 174</u>
Hysesförluster	-30	0
	<b>1 347 213</b>	<b>1 346 174</b>
<b>Not 2 Drift och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	159 939	153 503
Reparationer	160 191	218 063
El	112 803	44 722
Uppvärmning	359 873	326 051
Vatten	62 413	45 675
Sophämtning	15 495	19 594
Fastighetsförsäkring	30 517	49 021
Kabel-TV och bredband	5 274	4 971
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	42 132	41 292
Förvaltningsarvoden	47 885	37 260
Övriga driftkostnader	4 463	20 281
	<u>1 000 985</u>	<u>960 433</u>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	1 895	10 337
Administrationskostnader	2 073	1 645
Extern revision	19 125	12 625
Konsultkostnader	33 794	2 000
Medlemsavgifter	5 466	5 181
	<u>62 354</u>	<u>31 788</u>
<b>Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	522	402
Övriga ränteintäkter	105	42
	<u>627</u>	<u>444</u>
<b>Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	60 729	69 375
Övriga räntekostnader	6	6
	<u>60 735</u>	<u>69 381</u>

Noter	2021-12-31	2020-12-31
<b>Not 6 Byggnader och mark</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnader	15 166 584	15 166 584
Anskaffningsvärde mark	1 887 900	1 887 900
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 054 484</b>	<b>17 054 484</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-4 958 673	-4 620 366
Årets avskrivningar	-338 275	-338 307
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 296 947</b>	<b>-4 958 673</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>11 757 537</b>	<b>12 095 811</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	26 000 000	26 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	28 000	28 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	67 000 000	67 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	100 000	100 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>93 128 000</b>	<b>93 128 000</b>
<b>Not 7 Inventarier och maskiner</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	150 095	150 095
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>150 095</b>	<b>150 095</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-140 781	-135 625
Årets avskrivningar	-5 156	-5 156
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-145 937</b>	<b>-140 781</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>4 158</b>	<b>9 314</b>
<b>Not 8 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	697	697
Skattefordran	11 416	12 256
	<b>12 113</b>	<b>12 953</b>
<b>Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	43 485	32 191
	<b>43 485</b>	<b>32 191</b>

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

Noter		2021-12-31	2020-12-31				
<b>Not 10</b>	<b>Kassa och bank</b>						
	Handkassa	1 000	1 000				
	Handelsbanken	595 632	590 391				
		<b>596 632</b>	<b>591 391</b>				
<b>Not 11</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>						
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering	
	Stadshypotek AB	411930	0,90%	2024-10-30	4 935 000	20 000	
					4 935 000	20 000	
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till						4 835 000
	<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>						<b>4 915 000</b>
	Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.						
	<b>Ställda säkerheter</b>						
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut					5 000 000	5 000 000
<b>Not 12</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>						
	Kortfristig del av långfristig skuld, avser lån som omsätts under nästa år					0	4 935 000
	Kortfristig del av långfristig skuld, nästa års amortering					20 000	20 000
					<b>20 000</b>	<b>4 955 000</b>	
<b>Not 13</b>	<b>Övriga skulder</b>						
	Övriga kortfristiga skulder					10 801	0
					<b>10 801</b>	<b>0</b>	
<b>Not 14</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>						
	Upplupna räntekostnader					7 649	16 379
	Förutbetalda hyror och avgifter					175 444	115 541
	Övriga upplupna kostnader					107 640	62 532
					<b>290 733</b>	<b>194 452</b>	

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Noter	2021-12-31	2020-12-31
<b>Not 15</b>	<b>Väsentliga händelser efter årets slut</b>	

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

**Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av**

.....  
Alexander Ljungqvist

.....  
Fredrik Dahl

.....  
Mårten Bastmark

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....  
Joakim Mattsson  
Borevision AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Styrmanen 17, org.nr. 716416-5958

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Styrmanen 17 för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

---

#### 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 revisionsred 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Styrmannen 17 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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 / 2022

.....  
Joakim Mattsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende Bostadsrättsföreningen Styrmannen 17 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**MÅRTEN BASTMARK**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2022-03-01 kl. 10:07:30



**FREDRIK DAHL**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-03-01 kl. 15:03:23



**ALEXANDER LJUNGQVIST**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-03-01 kl. 09:55:22



**JOAKIM MATTSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2022-03-10 kl. 07:05:36



## REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende Bostadsrättsföreningen Styrmannen 17 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**JOAKIM MATTSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2022-03-10 kl. 07:05:59

