

Årsredovisning 2022



Brf Styrmanen 28

Org nr 716417-4950

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

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

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

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

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

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

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

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

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

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

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

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

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

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

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

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

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

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Styrmanen 28, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022. 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 hus 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 den 21 december 2016.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Styrmanen 28 i Stockholms kommun.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus byggt år 1878 med 17 bostadsrätter. Den totala boytan är 2 703 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift utgår för år 2022 med 1 519 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 158 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 40 000 000 kr och markvärdet är 118 000 000 kr. Värdeår är 1930.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal tecknat om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket.

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. Årsavgiften uppgår till 363 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens beslut med 10 436 kr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 30 maj 2022 haft följande sammansättning:

| | |
|------------------|-----------------|
| Carl-Johan Falk | ordförande |
| Robert Steinhoff | ekonomiansvarig |
| Sara Dalkvist | sekreterare |
| Christian From | ledamot |
| Lars Hörberg | suppleant |

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 4 protokollförda sammanträden. Därutöver har styrelsen haft löpande kontakt via e-post och telefon i frågor som rör föreningens verksamhet.

Revisor

David Walman, revisor, Rävissor AB

Valberedning

Johan Ahldin och Tell Andersson.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har tecknat ett 20-årigt driftsnettoavtal med fjärrvärmelieferantör Stockholm Exergi. Avtalet innebär en kraftigt minskad årlig kostnad för fjärrvärme i utbyte mot att vi tecknat en 20-årig licens. Licensen kostade 2,3 Mkr och detta belopp har lånefinansierats.

Styrelsen beräknar att återbetalningsperioden på denna investering är cirka 8 år. Föreningen har i dessa avtalsdiskussioner kunnat förhandla till sig borttagning av fjärrvärmerör i den del av källaren som kommer byggas om till bostad inom kort.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 27 (26) medlemmar. Under året har 6 (1) medlemmar tillträtt samt 5 (0) medlemmar utträtt ur föreningen vid 3 (2) överlåtelse.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 037 | 1 040 | 1 054 | 1 130 | 1 105 |
| Resultat efter finansiella poster | -208 | -177 | 59 | -393 | -2 580 |
| Soliditet (%) | 34,5 | 46,6 | 47,3 | 46,5 | 46,9 |
| Årsavgifter/kvm (kr) | 363 | 363 | 363 | 363 | 363 |
| Fastighetslån/kvm (kr) | 2 645 | 1 650 | 1 655 | 1 659 | 1 479 |

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgifter/kvm (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta.

Fastighetslån/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsyta.

Förändring av eget kapital

| | Insatser & uppl.avgifter | Kapital- tillskott | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|---|-------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 8 489 698 | 493 869 | 166 976 | -4 851 711 | -176 824 | 4 122 008 |
| Disposition av föregående års resultat | | | 10 436 | -187 260 | 176 824 | 0 |
| Årets resultat | | | | | -208 214 | -208 214 |
| Belopp vid årets utgång | 8 489 698 | 493 869 | 177 412 | -5 038 971 | -208 214 | 3 913 794 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -5 038 971 |
| årets förlust | -208 214 |
| | -5 247 185 |

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| behandlas så att | |
| reservering fond för yttre underhåll | 10 436 |
| ianspråktagande ur fond | -139 239 |
| i ny räkning överföres | -5 118 382 |
| | -5 247 185 |

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

| Resultaträkning | Not | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2022-12-31 | -2021-12-31 |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 036 824 | 1 039 824 |
| Övriga rörelseintäkter | | 12 849 | 22 375 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 049 673 | 1 062 199 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -945 560 | -1 033 886 |
| Fastighetsskatt/-avgift | | -25 823 | -28 973 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -192 763 | -47 357 |
| Avskrivningar | | -76 438 | -76 438 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 240 584 | -1 186 654 |
| Rörelseresultat | | -190 911 | -124 455 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | | 50 400 | 0 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 22 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -67 725 | -52 369 |
| Summa finansiella poster | | -17 303 | -52 369 |
| Resultat efter finansiella poster | | -208 214 | -176 824 |
| Årets resultat | | -208 214 | -176 824 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader | 5 | 4 466 802 | 4 525 204 |
| Mark | | 3 619 030 | 3 619 030 |
| Maskiner och installationer | 6 | 36 075 | 54 111 |
| Pågående arbeten | 7 | 263 230 | 150 730 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 8 385 137 | 8 349 075 |
| Summa anläggningstillgångar | | 8 385 137 | 8 349 075 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 22 193 | 25 870 |
| Övriga fordringar | 8 | 650 513 | 334 270 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 9 | 2 294 887 | 40 386 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 2 967 593 | 400 526 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 3 873 | 95 516 |
| Summa kassa och bank | | 3 873 | 95 516 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 971 466 | 496 042 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 11 356 602 | 8 845 118 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 5 915 298 | 5 915 298 |
| Upplåtelseavgifter | | 2 574 400 | 2 574 400 |
| Kapitaltillskott | | 493 869 | 493 869 |
| Fond för yttre underhåll | | 177 412 | 166 976 |
| Summa bundet eget kapital | | 9 160 979 | 9 150 543 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -5 038 971 | -4 851 711 |
| Årets resultat | | -208 214 | -176 824 |
| Summa fritt eget kapital | | -5 247 185 | -5 028 535 |
| Summa eget kapital | | 3 913 794 | 4 122 008 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 10 | 1 935 891 | 3 215 070 |
| Summa långfristiga skulder | | 1 935 891 | 3 215 070 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 10 | 5 212 304 | 1 245 429 |
| Leverantörsskulder | | 110 712 | 99 570 |
| Skatteskulder | | 5 | 2 419 |
| Övriga skulder | | 5 358 | 21 323 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11 | 178 538 | 139 299 |
| Summa kortfristiga skulder | | 5 506 917 | 1 508 040 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 11 356 602 | 8 845 118 |

Kassaflödesanalys

| | Not 1 | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|----------|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | -208 214 | -176 824 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | 76 438 | 76 438 |
| Förändring skatteskuld/fordran | | -3 981 | 41 320 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | -135 757 | -59 066 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kundfordringar | | 3 677 | 13 367 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | -2 224 734 | -10 361 |
| Förändring av leverantörsskulder | | 11 142 | 41 156 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 23 275 | -105 560 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | -2 322 397 | -120 464 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | -112 500 | -90 730 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -112 500 | -90 730 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Förändring av långfristiga skulder | | 2 687 696 | -12 304 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | 2 687 696 | -12 304 |
| Årets kassaflöde | | 252 799 | -223 498 |
| Likvida medel och avräkningskonto | | | |
| Likvida medel och avräkningskonto vid årets början | | 366 111 | 589 609 |
| Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut | | 618 910 | 366 111 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt över den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

| | |
|-----------------------------|-------|
| Byggnad | 1,13% |
| Maskiner och installationer | 10% |

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom en överföring mellan fritt och bundet eget kapital.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2022 | 2021 |
|---------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 982 272 | 982 272 |
| Hyror lokaler | 0 | 0 |
| Hyror förråd | 6 000 | 9 000 |
| Bredband | 48 552 | 48 552 |
| | 1 036 824 | 1 039 824 |

Not 3 Driftskostnader

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|----------------|------------------|
| Trädgårdsskötsel | 6 137 | 64 423 |
| Trivselåtgärder | 1 500 | 0 |
| Städkostnader | 40 950 | 53 370 |
| Hisservice/besiktning | 5 188 | 5 738 |
| Besiktningkostnader | 0 | 1 230 |
| Reparationer | 8 350 | 50 589 |
| Hissreparationer | 27 350 | 12 920 |
| Planerat underhåll | 215 445 | 146 909 |
| Fastighetsel | 26 647 | 19 161 |
| Uppvärmning | 439 136 | 486 889 |
| Vatten och avlopp | 33 152 | 17 465 |
| Avfallshantering | 47 664 | 41 610 |
| Försäkringskostnader | 30 889 | 29 782 |
| Bredband/TV | 50 820 | 50 820 |
| Förbrukningsinventarier | 12 132 | 52 146 |
| Förbrukningsmaterial | 200 | 834 |
| | 945 560 | 1 033 886 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------|----------------|---------------|
| Telefoni | 2 685 | 4 067 |
| Porto | 69 | 63 |
| Revisionsarvode | 12 500 | 12 500 |
| Ekonomisk förvaltning | 27 404 | 26 800 |
| Bankkostnader | 98 405 | 2 282 |
| Juridisk konsultation | 47 038 | 0 |
| Övriga poster | 4 662 | 1 645 |
| | 192 763 | 47 357 |

Not 5 Byggnader

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 5 160 706 | 5 160 706 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 5 160 706 | 5 160 706 |
| Ingående avskrivningar | -635 502 | -577 100 |
| Årets avskrivningar | -58 402 | -58 402 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -693 904 | -635 502 |
| Utgående redovisat värde | 4 466 802 | 4 525 204 |
| Taxeringsvärden byggnader | 40 000 000 | 29 417 000 |
| Taxeringsvärden mark | 118 000 000 | 74 000 000 |
| | 158 000 000 | 103 417 000 |
| Taxeringsvärde bostäder | 158 000 000 | 103 000 000 |
| Taxeringsvärde lokaler | 0 | 417 000 |
| | 158 000 000 | 103 417 000 |

Not 6 Maskiner och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 207 913 | 207 913 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 207 913 | 207 913 |
| Ingående avskrivningar | -153 802 | -135 766 |
| Årets avskrivningar | -18 036 | -18 036 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -171 838 | -153 802 |
| Utgående redovisat värde | 36 075 | 54 111 |

Not 7 Pågående arbeten

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ombyggnation av källarlokalerna till bostäder | 263 230 | 150 730 |
| | 263 230 | 150 730 |

Not 8 Övriga fordringar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Skattekonto | 33 909 | 63 675 |
| Skattefordran | 1 567 | 0 |
| Avräkningskonto förvaltare | 615 037 | 270 595 |
| | 650 513 | 334 270 |

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------|------------------|---------------|
| Fastighetsförsäkring | 27 405 | 25 407 |
| Bredband/TV | 8 128 | 8 128 |
| Ekonomisk förvaltning | 7 104 | 6 851 |
| Licensavgift Stockholm Exergi | 2 252 250 | 0 |
| | 2 294 887 | 40 386 |

Not 10 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2022-12-31 | Lånebelopp 2021-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Stadshypotek | 1,40 | 2025-03-01 | 233 125 | 235 625 |
| Stadshypotek | 0,90 | 2024-09-30 | 300 000 | 300 000 |
| Stadshypotek | 0,90 | 2024-10-30 | 224 182 | 226 634 |
| Stadshypotek | 0,90 | 2024-09-30 | 690 888 | 698 240 |
| Stadshypotek | 1,49 | 2023-06-30 | 500 000 | 500 000 |
| Stadshypotek | 1,49 | 2023-09-30 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Stadshypotek | 3,70 | 2023-03-06 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Stadshypotek | 0,95 | 2024-12-01 | 500 000 | 500 000 |
| Stadshypotek | 2,79 | 2023-02-08 | 2 700 000 | 0 |
| | | | 7 148 195 | 4 460 499 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | -5 212 304 | -1 245 429 |

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 fördelas enligt nedan.
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 12 304 kronor.
Lån som förfaller inom ett år: 5 200 000 kronor.


Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader | 18 766 | 6 155 |
| Fastighetsel | 3 918 | 2 938 |
| Uppvärmning | 43 895 | 74 382 |
| Avfallskostnader | 8 694 | 6 935 |
| Vatten och avlopp | 6 144 | 5 097 |
| Städ | 3 900 | 3 900 |
| Underhåll | 44 031 | 0 |
| Övriga upplupna kostnader | 224 | 224 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 48 966 | 39 668 |
| | 178 538 | 139 299 |

Not 12 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 9 949 000 | 5 200 000 |
| | 9 949 000 | 5 200 000 |

Stockholm



Carl-Johan Falk
Ordförande



Sara Dalkvist



Christian From



Robert Steinhoff

Min revisionsberättelse har lämnats



David Walman
Revisor
Rävisor AB

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Styrmannen 28
716417-4950**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Styrmannen 28 för år 2022.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Styrmannen 28 för år 2022.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm 2023-05-12



Rävisor AB
David Walman
Revisor