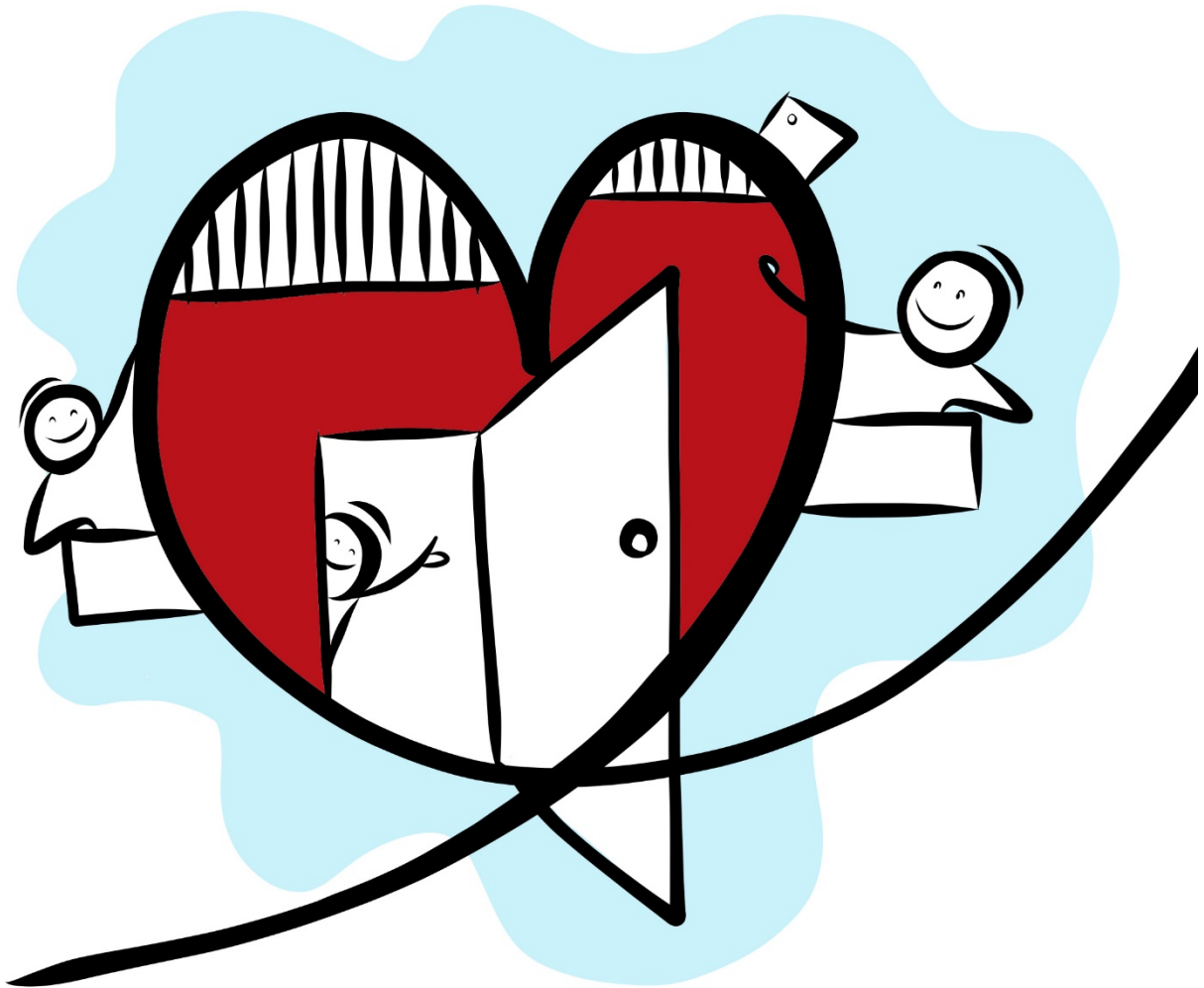


# Årsredovisning 2018

BRF Styrmannen



Förvaltningsberättelse	1
Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret	2
Förändring av likvida medel	3
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	4
<b>Ekonomi</b>	<b>5</b>
Resultaträkning	5
Balansräkning - Tillgångar	6
Balansräkning - Eget kapital och skulder	7
Noter	8
Underskrifter	11
<b>Revisionsberättelse</b>	<b>12</b>

Styrelsen för BRF Styrmannen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2018-05-21 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ilpo Rainamo	Ordförande	Vald för 20182019
Lars-Erik Svedlund	Vice värd, garage och parkering	Vald för 20182019
Anja Almstedt	Sekreterare	Vald för 20182019
Roland Meijer	Vice ordförande, Information, Hemsidan.	Vald för 20182019
Ylva Granath	Andrahandsuthyrning, Försäkring, Lokaler	Vald för 2018
Gun Mickelsson	Suppleant	Vald för 2018
Keijo Rasi	Suppleant	Vald för 2018

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	Bertil Karlsson
Hus F	Mikael Mickelsson
Hus G	Markus Ylipukki
Hus H	Inga-Lena Ångerud
Hus I	Peter Englöf

48  
12



**Valberedning**

Mats Lundin  
Carina Hammarberg  
Peter Englöf

Irene Wretling	suppleant
Bertil Karlsson	suppleant
Solvieg Lundin	suppleant

**Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

**Verksamheter under 2018**

Införande av individuell mätning och debitering av el, (IMD)  
Införande av parkeringsautomat samt övervakning  
Justering av ventilation samt OVK besiktning  
Stadgeändring

**Verksamheter under 2019**

Besiktning av, samt påbörja renovering/utbyte av värmeledningar i mark/kulvert.  
Besiktning av, samt påbörja utbyte av huvudcentraler för el, stigare och elledningar.  
Installation av passerkontrollsystem med tvättstugebokning samt debitering av biltvätt.  
Utreda möjligheten att installera solceller för el.

**Medlemsinformation**

Medlemmar	218
Andrahandsuthyrningar	7
Överlåtelse	12

**Föreningens avtal - administration**

Information till medlemmarna sker via e-post, via hemsidan, samt via utdelning av informationsblad.

Hemsida [www.styrmannen.com](http://www.styrmannen.com)

Avtal med Storholmen Förvaltning  
Avtal med Pemco A/S 2015-01-01-2026-12-31  
Avtal med Fyrfasen 2018-01-01--2020-12-31.  
Avtal med Telenor 2014-01-01-2019-08-08  
Avtal med Clean Quality  
Avtal med APCOA Parkering AB 2018-01-01 2021-12-31

LR  
VR

<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 388 988</b>	<b>3 413 379</b>
<b>Inbetalningar</b>		
Rörelseintäkter	9 644 956	9 531 492
Finansiella intäkter	235	120
Minskning av kortfristiga fordringar	0	20 017
Ökning av kortfristiga skulder	538 783	629 869
VVS specialfondering	325 548	325 740
	<b>10 509 522</b>	<b>10 507 238</b>
<b>Utbetalningar</b>		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	-7 847 140	-9 544 483
Finansiella kostnader	-42 689	-56 474
Ökning av kortfristiga fordringar	-12 430	0
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	-465 336	-930 672
	<b>-8 367 595</b>	<b>-10 531 629</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>5 530 915</b>	<b>3 388 988</b>
<b>Årets förändring av likvida medel</b>	<b>2 141 927</b>	<b>-24 391</b>



<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Nettoomsättning (tkr)	9 645	9 531	9 374	9 169	8 892
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 391	-438	514	227	1 216
Soliditet (%)	75	71	70	66	46
Kassalikviditet (%)	228	0	0	0	0
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	701	0	0	0	0
Hyror/kvm hyresrättsyta (kr)	666	0	0	0	0
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	274	0	0	0	0
Lån/kvm totalyta (kr)	266	0	0	0	0
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	69	0	0	0	0
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	148	0	0	0	0
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	51	0	0	0	0
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	3	0	0	0	0
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,44	0,00	0,00	0,00	0,00

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 12527 kvm bostäder och 354 kvm lokaler vilket blir 12881 kvm totalyta.

#### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 400 221	305 864	11 080 032	2 171 312	-438 424	14 519 005
Avsättning yttre underhållsfond			394 074	-394 074		0
Avsättning VVS-fond			325 740			325 740
Disposition av föregående års resultat:				-438 424	438 424	0
Årets resultat					1 391 481	1 391 481
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 400 221</b>	<b>305 864</b>	<b>11 799 846</b>	<b>1 338 814</b>	<b>1 391 481</b>	<b>16 236 226</b>

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	1 338 813
Avsättning till yttre underhållsfond	-394 074
Årets resultat	1 391 481
	<b>2 336 220</b>

Behandlas så att I ny räkning överföres	2 336 220
	<b>2 336 220</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		9 644 956	9 531 492
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>9 644 956</b>	<b>9 531 492</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-6 358 138	-8 448 534
Övriga externa kostnader		-67 219	-63 282
Anställda och personalkostnader	2	-1 421 783	-1 032 667
Avskrivningar	3	-363 881	-369 079
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 211 021</b>	<b>-9 913 562</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 433 935</b>	<b>-382 070</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		235	120
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 689	-56 474
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-42 454</b>	<b>-56 354</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 391 481</b>	<b>-438 424</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 391 481</b>	<b>-438 424</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 391 481</b>	<b>-438 424</b>



## Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	16 411 065	16 774 946
Maskiner och inventarier	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 411 065</b>	<b>16 774 946</b>

#### Summa anläggningstillgångar

16 411 065

16 774 946

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		5 729	2 240
Övriga fordringar		34 597	31 197
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		285 594	280 053
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>325 920</b>	<b>313 490</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		5 530 915	3 388 988
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 530 915</b>	<b>3 388 988</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 856 835</b>	<b>3 702 478</b>

#### SUMMA TILLGÅNGAR

22 267 900

20 477 424



## Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	1 400 221	1 400 221
VVS specialfondering	9 250 991	8 925 443
Reservfond	305 864	305 864
Fond för yttre underhåll	2 548 663	2 154 589
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>13 505 739</b>	<b>12 786 117</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	1 338 813	2 171 312
Årets resultat	1 391 481	-438 424
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>2 730 294</b>	<b>1 732 888</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>16 236 033</b>	<b>14 519 005</b>

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	2 966 028	3 431 364
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 966 028</b>	<b>3 431 364</b>

#### Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld	465 336	465 336
Leverantörsskulder	1 052 780	958 800
Skatteskulder	-727	21 253
Övriga skulder	575 597	124 717
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	972 853	956 949
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>3 065 839</b>	<b>2 527 055</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 267 900

20 477 424

## Noter

### 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 Anställda och personalkostnader**

	2018	2017
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	0	1
Män	1	1
	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader</b>		
Löner och andra ersättningar	527 706	627 808
Sociala kostnader och pensionskostnader	699 462	210 296
Styrelsearvoden/sociala avgifter	172 115	173 313
Revisionsarvoden	22 500	21 250
	<b>1 421 783</b>	<b>1 032 667</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>1 421 783</b>	<b>1 032 667</b>

400 000 kr på raden "Sociala kostnader och pensionskostnader" avser en justering av uttagsskatt som ska utredas under 2019. I samrådan med revisor har beloppet preliminärt reserverats för uttagsskatt mellan 2013-2017.

**Not 3 Avskrivningar**

	2018	2017
Byggnader, renovering/underhåll	363 881	363 891
Inventarie	0	5 188
	<b>363 881</b>	<b>369 079</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 083 730	24 083 730
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 083 730</b>	<b>24 083 730</b>
Ingående avskrivningar	-7 308 784	-6 944 893
Årets avskrivningar	-363 881	-363 891
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 672 665</b>	<b>-7 308 784</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 411 065</b>	<b>16 774 946</b>
Taxeringsvärden byggnader	91 758 000	91 758 000
Taxeringsvärden mark	39 600 000	39 600 000
	<b>131 358 000</b>	<b>131 358 000</b>

**Not 5 Maskiner och inventarier**

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 131	92 131
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>92 131</b>	<b>92 131</b>
Ingående avskrivningar	-92 131	-86 943
Årets avskrivningar	0	-5 188
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-92 131</b>	<b>-92 131</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Stadshypotek	1,52	2019-03-01	552 180	912 180
Stadshypotek	1,35	2021-06-01	2 879 184	2 984 520
Kortfristig del av långfristig skuld			-465 336	-465 336
			<b>2 966 028</b>	<b>3 431 364</b>

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 465 tkr årligen.  
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 1,1 mkr.

**Not 7 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

	2018-12-31	2017-12-31
Företagsinteckning	17 307 300	17 307 300
Tillgångar med äganderättsförbehåll	0	0
	<b>17 307 300</b>	<b>17 307 300</b>


RS



Gustavsberg 2019- 05-06

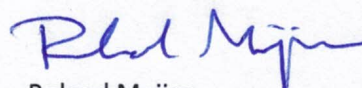
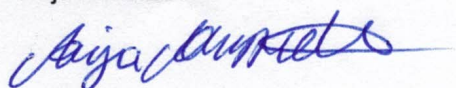


Ilpo Rainamo



Lars-Erik Svedlund

Anja Almstedt



Roland Meijer

Ylva Granath



Min revisionsberättelse har lämnats 2019- 05- 07



Björn Sjödin  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Styrmanen  
Org.nr. 714000-1962

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Styrmanen för år 2018.

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 2018 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 2018 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 "Revisorers 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.

Stockholm den 7 maj 2019

  
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 årsstämma i Brf Styrmannen den 20 maj 2019 föra min talan och utöva min rösträtt.

\_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2019  
ort

\_\_\_\_\_  
namnteckning samt lägenhetsbeteckning

\_\_\_\_\_  
namnförtydligande