

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Styrmannen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2044.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-11-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-04-13 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-08 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Hängmattans Sopsug Samfällighetsförening. Föreningens andel är 1,42 procent. Samfälligheten förvaltar underhåll och skötsel av utrustning för sopsugsanläggning.

Styrelsen

Per Henrik Dahlkvist	Ledamot
Paul Vincent Gray	Ledamot
Rasmus Andreas Jonsson	Ledamot
Johan Klas Lidell	Ledamot
Catharina Elisabeth Wihlborg	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Per Henrik Dahlkvist, Paul Vincent Gray, Rasmus Andreas Jonsson, Johan Klas Lidell och Catharina Elisabeth Wihlborg.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Sebastien Argillet

Ordinarie Extern

Frejs Revisorer AB

Valberedning

Helena Börjesson

Diana Laitinen

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-11.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Majorna 310:23	2005	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1935 och består av 1 flerbostadshus.

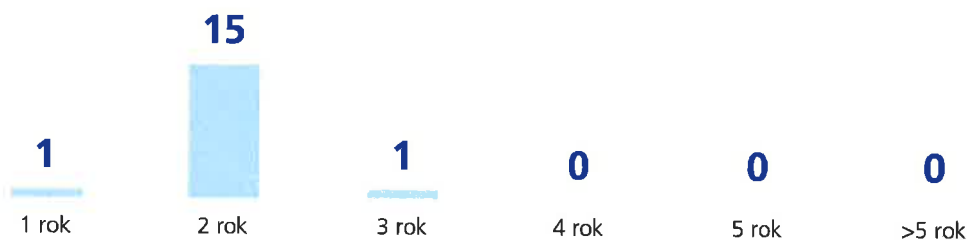
Värdeåret är 1987.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 011 m², varav 973 m² utgör lägenhetsyta och 38 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Ateljé	24 m ²	Tillsvidare
Förråd	14 m ²	Tillsvidare
Teknikrum (mobilmast)	2 m ²	Tillsvidare

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av entrédörr	2019	
Service av tvättmaskiner & torktumlare	2019	
Ventilation, takfläkt etc	2018	
Nyrenovering av lokal	2017	
Spolning av köksstammar	2017	
Relining och byte av stammar i källare	2017	
Renovering av trapphusbalkonger	2016	
Nya balkonger mot gatan	2016	
Ny fasadfog mot gatan	2016	
Takrenovering	2016	
Ny dränering i gatan	2016	
Nya stuprännor mot gatan	2016	
Byte av pump i pumpgrop	2014	
Byte av låssystem.	2012	Göteborgs Lås- och Nyckelservice.
Målat trappuppgång	2011	Utfört av Perfekt Måleri.
Byte av lägenhetsdörrar + dörrar till tvättstuga och källartrapp	2011	Utfört av Secor
Upprustning, innergård	2009	
Stamspolning	2008	
Nyrenovering av garage	2007	
Takblästring	2007	
Porttelefoninstallation	2006	
Ny Tvättstuga	2005	
Rörstambyte	1987	
Elstambyte	1987	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Comhem
Service av hiss	Kone
Trottoarstädning	Göteborgs Stad
Återvinning kompost	Göteborgs Stad Intraservice
Vatten, avlopp	Göteborgs Stad Intraservice
Energi, elnät, fjärrvärme	Göteborgs energi
Sopsug rensning	Envac
Trapphusstädning	Fastighetsservice AB
Inspektion av hiss	Kiwa Inspecta AB

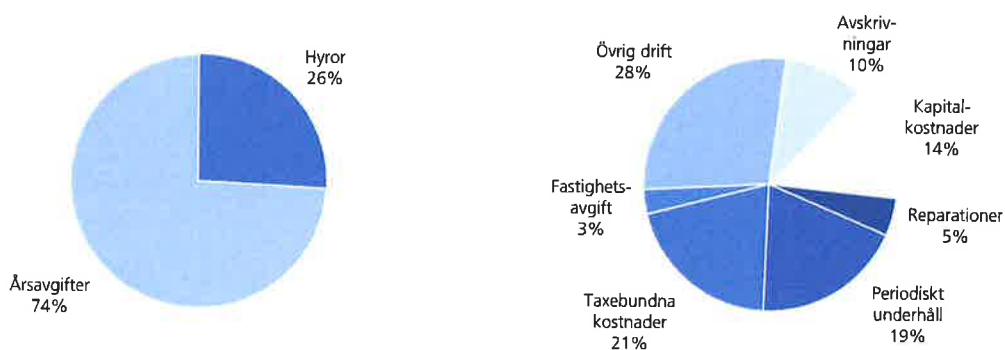
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2019-07-01 med 1 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	339 276	92 870
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	951 624	985 490
Finansiella intäkter	77	169
Ökning av långfristiga skulder	0	212 808
	951 701	1 198 467
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	679 148	530 670
Finansiella kostnader	130 784	100 426
Ökning av kortfristiga fordringar	5	5 809
Minskning av långfristiga skulder	220 192	0
Minskning av kortfristiga skulder	1 478	315 156
	1 031 607	952 062
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	259 370	339 276
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-79 906	246 406

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2019 har utöver ordinarie underhåll föreningens entrédörr mot Styrmansgatan renoverats. Den nya dörren har originalutförning och är tillverkad i originalmaterial (ek). En större servicegenomgång har också utförts på tvättmaskinerna i föreningens tvättstuga.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 15 st
Överlåtelse under året: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 21
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 21

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	891	865	774	796
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 206	1 199	1 117	840
Lån/m ² bostadsrättsyta	14 199	14 477	14 208	14 465
Elkostnad/m ² totalyta	19	19	18	27
Värmekostnad/m ² totalyta	119	128	82	120
Vattenkostnad/m ² totalyta	42	39	30	46
Kapitalkostnader/m ² totalyta	129	99	121	124
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	49	262	-645	-3 907
Nettoomsättning (tkr)	951	930	841	802

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 973 m² bostäder och 38 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	8 813 525	0	0	8 813 525
Uppskrivningsfond	1 169 615	0	-9 409	1 179 024
Upplåtelseavgifter	1 779 799	0	0	1 779 799
Fond för yttre underhåll	130 030	75 330	0	54 700
S:a bundet eget kapital	11 892 969	75 330	-9 409	11 827 048
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-12 346 289	-75 330	271 556	-12 542 515
Årets resultat	49 353	49 353	-262 147	262 147
S:a ansamlad förlust	-12 296 936	-25 977	9 409	-12 280 368
S:a eget kapital	-403 966	49 353	0	-453 320

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	49 353
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-12 270 959
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-75 330
summa balanserat resultat	-12 296 936

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uppskrivningsfond	9 409
att i ny räkning överförs	-12 287 527

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	951 384	929 774
Övriga rörelseintäkter	Not 3	240	55 716
Summa rörelseintäkter		951 624	985 490
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-593 545	-468 459
Övriga externa kostnader	Not 5	-85 603	-62 211
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-92 416	-92 416
Summa rörelsekostnader		-771 564	-623 086
RÖRELSERESULTAT		180 060	362 404
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		77	169
Räntekostnader och liknande resultatposter		-130 784	-100 426
Summa finansiella poster		-130 707	-100 257
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		49 353	262 147
ÅRETS RESULTAT		49 353	262 147

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	10 751 655	10 844 072
Inventarier	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 751 655	10 844 072
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 751 655	10 844 072
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	231 701	311 577
Summa kortfristiga fordringar		231 701	311 577
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		31 549	31 574
Summa kassa och bank		31 549	31 574
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		263 250	343 151
SUMMA TILLGÅNGAR		11 014 905	11 187 222

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 593 324	10 593 324
Uppskrivningsfond		1 169 615	1 179 024
Fond för yttre underhåll	Not 10	130 030	54 700
Summa bundet eget kapital		11 892 969	11 827 048
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 346 289	-12 542 515
Årets resultat		49 353	262 147
Summa fritt eget kapital		-12 296 936	-12 280 368
SUMMA EGET KAPITAL		-403 966	-453 320
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	11 041 694	11 261 886
Summa långfristiga skulder		11 041 694	11 261 886
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	203 692	203 692
Leverantörsskulder		49 723	19 908
Skatteskulder		4 892	2 072
Övriga skulder		9 125	9 125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	109 746	143 859
Summa kortfristiga skulder		377 178	378 656
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 014 905	11 187 222

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	100 år	100 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2019	2018
Årsavgifter	705 443	685 221
Hyror bostäder	140 328	140 328
Hysesbortfall	0	-654
Hyror lokaler	105 624	104 888
Öresutjämning	-11	-8
	951 384	929 774

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2019	2018
Försäkringsersättning	0	26 141
Övriga intäkter	240	29 575
	240	55 716

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	26 162	0
	Städning entreprenad	34 606	33 756
	Hissbesiktning	0	3 492
	Gemensamma utrymmen	2 488	0
	Serviceavtal	11 500	13 166
	Förbrukningsmateriel	674	1 110
		75 430	51 524
	Reparationer		
	Tvättstuga	4 940	0
	Sophantering/återvinning	0	4 534
	Lås	0	1 205
	VVS	27 990	2 111
	Ventilation	2 900	86 373
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	5 419	0
	Hiss	1 799	0
	Vattenskada	0	21 141
		43 048	115 364
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	118 648	0
	Lås	54 003	0
		172 651	0
	Taxebundna kostnader		
	El	19 617	19 186
	Värme	120 021	129 166
	Vatten	42 168	39 585
	Sophämtning/renhållning	2 840	2 725
		184 646	190 663
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	11 057	10 683
	Självrisk	0	22 400
	Samfällighetsavgift	53 909	29 112
	Kabel-TV	24 295	23 795
		89 261	85 990
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	28 509	24 919
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	593 545	468 459
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	600	1 532
	Inkassering avgift/hyra	425	850
	Övriga förluster	28 935	0
	Revisionsarvode extern revisor	15 188	17 063
	Föreningskostnader	406	388
	Förvaltningsarvode	39 224	38 017
	Administration	825	4 361
		85 603	62 211

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	73 241	73 241
	Förbättringar	9 767	9 767
	Uppskrivning byggnad	9 409	9 409
		92 416	92 416

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	10 747 178	10 747 178
	Utgående anskaffningsvärde	10 747 178	10 747 178
	Akkumulerad uppskrivning		
	Vid årets början	1 301 340	1 301 340
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-9 409	-9 409
	Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-122 314	-112 905
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	1 169 617	1 179 026
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 082 132	-999 125
	Årets avskrivningar enligt plan	-83 007	-83 007
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 165 140	-1 082 132
	Planenligt restvärde vid årets slut	10 751 655	10 844 072
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 174 413	3 174 413
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	11 809 000	10 619 000
	Taxeringsvärde mark	13 301 000	7 600 000
		25 110 000	18 219 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	24 600 000	18 000 000
	Lokaler	510 000	219 000
		25 110 000	18 219 000

Not 8	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	18 255	18 255
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	18 255	18 255
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-18 255	-18 255
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-18 255	-18 255
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	3 880	3 875
	Klientmedel hos SBC	227 821	307 702
		231 701	311 577

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	54 700	458 832
	Reservering enligt stadgar	75 330	54 700
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-458 832
	Vid årets slut	130 030	54 700

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	ändringsdag
	Nordea	0,610 %	0	3 585 500	Löst
	Nordea 3978 84 16489	1,570 %	3 092 000	3 174 500	2021-05-19
	Nordea 3978 89 06974	1,140 %	4 633 886	4 705 578	2024-05-22
	Nordea 3978 89 02278	0,870 %	3 519 500	0	2020-06-04
	Summa skulder till kreditinstitut		11 245 386	11 465 578	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-203 692	-203 692	
			11 041 694	11 261 886	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 226 926 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 500 000	12 500 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	30 000	30 000
	Sociala avgifter	9 426	9 426
	Ränta	4 278	16 962
	Avgifter och hyror	66 042	58 144
	Nordea	0	29 327
		109 746	143 859

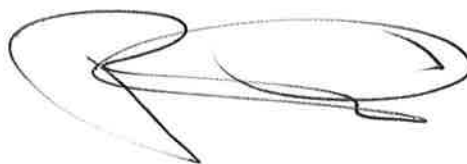
Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 08,03 2020



Per Henrik Dahlkvist
Ledamot



Paul Vincent Gray
Ledamot



Rasmus Andreas Jonsson
Ledamot



Johan Klas Lidell
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 / 3 2020



Sebastien Argillet
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Styrmannen

Org.nr 769611-6065

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Styrmannen för räkenskapsåret 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2019-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorers ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Styrmannen för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsordning i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg den 17 mars 2020

Frejs Revisorer AB

Sebastien Argillet
Auktoriserad revisor