



**BRF STYRFARTEN**



**Årsredovisning 2023**

**Brf Styrfarten**

**Org. 769635 7628**

## Ordföranden har ordet

2023 har varit ett turbulent år med ett oroligt världsläge, höga räntor och energipriser. Detta har ju även påverkat vår förening med högre kostnader. Vi behövde göra några avgiftshöjningar för att få i land lite av kostnaderna. När det gäller ekonomin har vi dessutom sålt två lägenheter under året och kunnat amortera ner på några av föreningens lån. Vi har i detta läge ändå kunna göra de åtgärder som var planerade enligt underhållsplanen.

Ett annat ekonomiskt plus var att bankerna öppnade upp för inlåningsräntor, där vi kunde placera lite av föreningens kapital på både kortare och längre sikt.

Sedan oktober månad har styrelsen fördelat de serviceuppgifter som tidigare låg på vår receptionist Agneta som slutade i september för andra uppdrag. I de uppgifterna ligger också att ha expeditionstid på måndagar. Under hösten har vi även öppnat upp för bokningar av gästlägenheter och gemensamhetslokaler via hemsidan, vilket fungerat väldigt smidigt.

Då styrelsen träffas var tredje vecka har vi också kunnat åtgärda akuta saker som dykt upp på ett snabbt och smidigt sätt. Hela styrelsen känner ansvar för frågorna, vilket gör att vi har ett gott arbetsklimat oss emellan.

Nu ser vi fram emot ett oskrivet och spännande 2024.

Lisbeth Årsbog

## Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen tillhandahåller bostadsrätter för seniorboende. Det innebär att minst en av medlemmarna i hushållet ska ha uppnått 55 års ålder.

**Föreningens fastighet** är Sannegården 28:31 i Göteborgs kommun. Fastigheten förvärvades 2019-04-01. Föreningens fastighet består av fem flerbostadshus på adress Styrfarten 2 A – 2 E. Fastighetens byggdes 2006 och har värdeår 2006.

Den totala byggnadsytan uppgår till 8252 kvm varav 7063 kvm utgör lägenhetsyta,

839 utgör garage och 350 kvm utgör gemensamhetsyta. I föreningen finns 28 parkeringsplatser i garage.

## Lägenhetsfördelningen

51 st 2 rum och kök; 45 st 3 rum och kök.

2023-12-31 är 70 av lägenheterna upplåtna med bostadsrätt och 26 med hyresrätt varav 1 hyresrätt är under försäljning till bostadsrätt.

**Försäkring** till fullvärde är tecknad hos Folksam. I avtalet ingår styrelseförsäkring samt bostadsrättsförsäkring

**Förvaltningsavtal** finns avseende teknisk förvaltning/fastighetsskötsel/lokalvård med Göteborgs Underhålls AB, GUAB. För ekonomisk förvaltning har föreningen avtal med Sprint Redovisning AB.

**Bostadsrättsföreningen** registrerades 2017-12-12 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2019-02-14. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2021-09-29. Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

**Föreningens skattemässiga status** är ett äkta privatbostadsföretag.

**Föreningen är medlem i** Fastighetsägarna samt föreningen Bostadsrätterna. Föreningen är också medlem i samfälligheterna Eriksbergs Samfällighet (sopsug mm) samt Barchmanns Plats Samfällighet (parkeringsplatser).

**Antalet medlemmar** i föreningen uppgick vid årets början till 109 st. Nyttillkomna medlemmar under året är 10 st. Antal medlemmar som utträtt under året är 5 st. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 114 st. Under året har 2 upplåtelse från hyresrätt till bostadsrätt skett och 5 överlåtelse.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift 2,5 % av prisbasbeloppet . Pantsättningsavgift

debiteras köparen med 1 % av prisbasbeloppet.

**Styrelsen** har sedan föreningsstämma 2023-05-24 följande sammansättning:

Lisbeth Årsbog	Ordförande
Magnus Sandberg	vice ordförande
Silvia Nörbäk	kassör
Marianne Naversjö	sekreterare
Stefan Bergström	ledamot
Lars Fri	ledamot
Jörgen Hellberg	ledamot
Jenny Hultqvist	suppleant

Till **revisor** har föreningen utsett revisionsfirman Mazars med Carl Gerdman som ansvarig revisor. Till intern revisor har Anna Norblad valts.

**Valberedningen** består av Marie Anjou, Lars Alnhem och Olav Cedervaldh.

**Antal styrelsesammanträden** under 2023 har varit 19 st, var tredje vecka med ett kortare uppehåll under sommaren. Samtliga möten har haft en mycket hög närvaro. Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av två styrelseledamöter i förening.

**Årsstämma:** Föreningen genomförde årsstämma 2023-05-24. 32 bostäder representerades vid stämman.

**Reception:** Under året upphörde Agneta Aspéns arbete hos oss. Styrelsen har fördelat de flesta uppgifterna inom sig och upprätthåller fr o m oktober expeditionstid 1 timma/vecka samt beredskap via telefon och mail.

## Underhållsarbete:

Under året har fortsatt förbättrings- och underhållsarbete skett på många sätt i föreningen. Här är en del av det som genomförts:

- Individuella el-mätare har installerats – el-förbrukning börjar debiteras från oktober 2023 för bostadsrätter (hyresrätter avvaktar hyresförhandling)
- Gymmet har renoverats med ny matta, målning och viss ny utrustning
- Underhållsplan för 50 år framåt har utarbetats
- Byte av ventilationsfilter vån 1 – 2
- Låskistor har bytts ut för dem som varit intresserade, på egen bekostnad (för hyresrätter på föreningens bekostnad)
- Fasadväxt pga algpåväxt har skett
- Nytt system för programmering av porttelefoni och taggar har installerats

Garageport och hissar har varit föremål för åtgärder flera gånger under året.

Många förbättrings- och reparationsarbeten genomförs av styrelsens ledamöter samt av engagerade medlemmar.

## Trivsel

De boende i föreningen som genomför åtgärder för allas trivsel har ordnat flera olika aktiviteter: Bubbel och babbel, maskerad, pub-kvällar med quiz, afternoon tea, grillkvällar, luncher, bokcirkel, whist-spel, travspel, kräftskiva, jullandgång, midsommarfest etc. Allt med mycket gott deltagande. Eftermiddagskaffe på vardagar turas boende om att ordna. Boende sköter också våra uteväxter i krukor. Många boende i huset bidrar på olika sätt i arbete och insatser i huset.

Gympa med instruktör genomförs med två pass per vecka. Dagstidning finns för läsning i samlingsalen för alla boende.

Massage finns tillgängligt varannan vecka och fotvård en gång per månad, något som underlättar för många att få tillgång till god service på nära håll till bra pris.

Gästlägenheterna har varit flitigt utnyttjade under året liksom samlingsalen där både gemensamma och privata arrangemang skett och nu sker bokningar digitalt vid hemsidan.

Månadsblad med information om aktuella händelser kommer ut varje månad till alla boende.

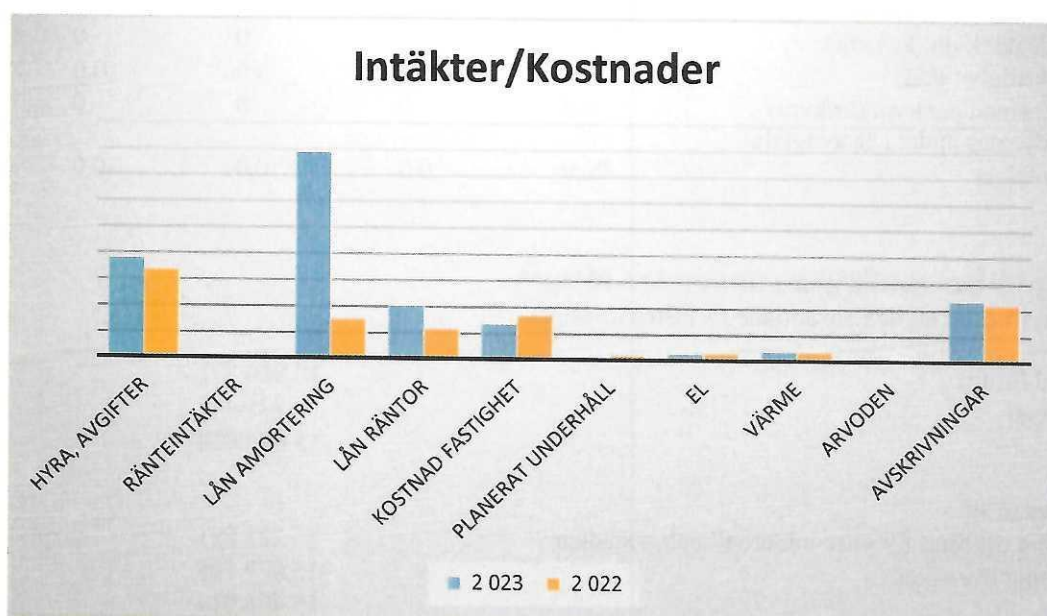
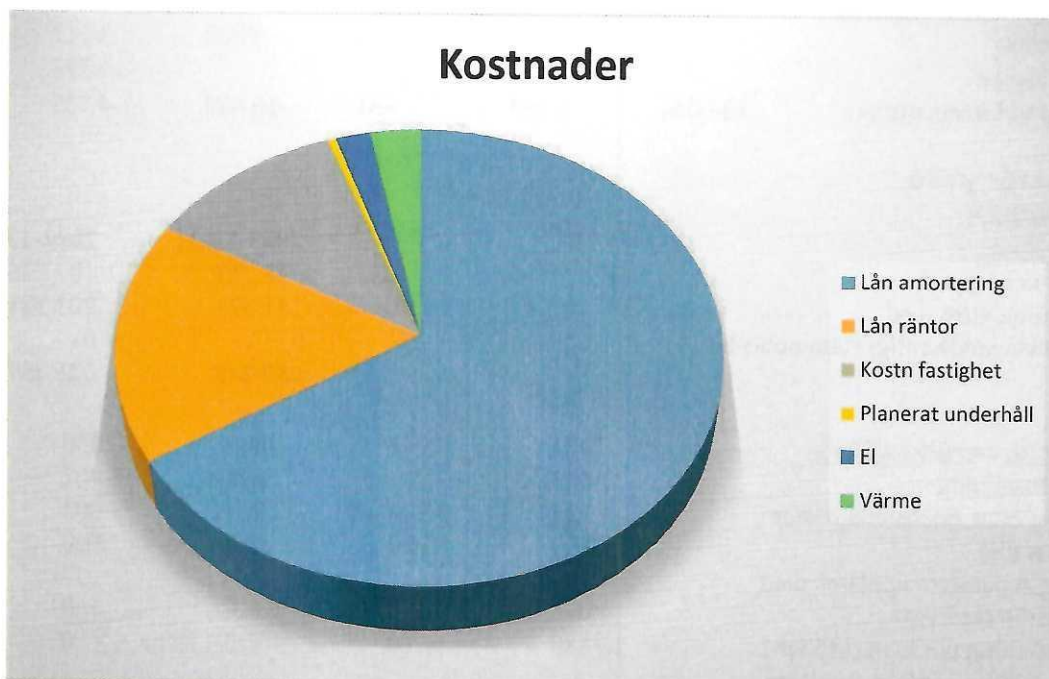
## Ekonomi

I år har föreningen varit tvungen att följa den ekonomiska samhällsutvecklingen och höjt avgiften. Detta gjordes i två omgångar, dels den 1 januari 2023 med 5%, dels den 1 juli med 20%. Trots denna åtgärd knaprar vi på det egna kapitalet.

Föreningen gör för 203 ett resultat om -4 725 443 kr (-3 110 973kr). Av dessa utgör avskrivningar -4 687 835 kr (-4 416 230kr) vilka inte är likviditetspåverkande. Utöver det har

föreningen under året amorterat 15 750 075kr (3 060 750kr). Kvarstående lånevolym vid årsskiftet är 135 581 675kr (151 331 750kr). Under året har föreningen investerat 112 901kr (324 092kr).

### Fördelning av intäkter och kostnader



**Förändringar i eget kapital (Tkr)**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	198 295	6 707	329	-7 548	-3 111	194 672
Förändring under året	5 709	196				5 905
Disposition av föregående års resultat:			222	-3 332	3 111	0
Årets resultat					-4 725	-4 725
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>204 004</b>	<b>6 903</b>	<b>551</b>	<b>-10 880</b>	<b>-4 725</b>	<b>195 851</b>

**Fond för yttre  
underhåll**

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	328 757	107 236
Avsättning yttre fond	221 521	221 521
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>550 278</b>	<b>328 757</b>

**Flerårsöversikt (Tkr)**

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 945	7 299	7 218	8 902	7 331
Resultat efter finansiella poster	-4 725	-3 106	-2 904	-3 003	-1 312
Soliditet (%)	57,0	54,0	53,0	51,0	49,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 045	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	16 880	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	19 193	0	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	3 554	0	0	0	0
Räntekänslighet (%)	17,8	0,0	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	168	0	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96,0	0,0	0,0	0,0	0,0

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 880 571
årets förlust	-4 725 443
	<b>-15 606 014</b>
behandlas så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	221 521
i ny räkning överföres	-15 827 535
	<b>-15 606 014</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	7 945 225	7 299 340
Övriga intäkter	3	0	1 516 560
		<b>7 945 225</b>	<b>8 815 900</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	4	-199 189	-925 069
Planerat underhåll	4	-112 901	-324 092
Fastighetsavgift/skatt	4	-177 514	-170 794
Driftskostnader	4	-2 541 288	-2 490 683
Övriga kostnader	5	-715 084	-1 063 001
Arovode		-264 583	-243 395
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 687 835	-4 416 230
		<b>-8 698 394</b>	<b>-9 633 264</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-753 169</b>	<b>-817 364</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		100 317	64 701
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 072 591	-2 358 309
		<b>-3 972 274</b>	<b>-2 293 608</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 725 443</b>	<b>-3 110 972</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 725 443</b>	<b>-3 110 972</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 725 443</b>	<b>-3 110 973</b>

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Balansräkning</b>			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	315 465 350	319 892 340
		<b>315 465 350</b>	<b>319 892 340</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>315 465 350</b>	<b>319 892 340</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		934	1 053 607
Övriga fordringar		57 013	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	97 049	126 151
		<b>154 996</b>	<b>1 179 758</b>
<i>Kassa och bank</i>		25 108 701	36 769 741
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>25 263 697</b>	<b>37 949 499</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>340 729 047</b>	<b>357 841 839</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		204 004 000	198 295 000
Uppåtelseavgifter		6 902 862	6 706 862
Fond för yttre underhåll		550 278	328 757
		<b>211 457 140</b>	<b>205 330 619</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst eller förlust		-10 880 571	-7 548 077
Årets resultat		-4 725 443	-3 110 973
		<b>-15 606 014</b>	<b>-10 659 050</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>195 851 126</b>	<b>194 671 569</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	90 325 000	24 831 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>90 325 000</b>	<b>24 831 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	45 256 675	126 500 000
Leverantörsskulder		274 421	397 659
Aktuella skatteskulder		348 308	326 068
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	8 673 517	11 114 793
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>54 552 921</b>	<b>138 338 520</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>340 729 047</b>	<b>357 841 839</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-4 725 443	-3 110 973
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		4 510 320	4 252 971
Betald skatt		199 682	189 194
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-15 441</b>	<b>1 331 192</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		1 052 673	-1 060 231
Förändring av kortfristiga fordringar		-27 839	23 931
Förändring av leverantörsskulder		-123 237	113 762
Förändring av kortfristiga skulder		-92 766 276	-1 219 940
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-91 880 120</b>	<b>-811 286</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Inbetald insats och upplåtelseavgift		5 905 000	6 500 000
Om-, ny- eller tillbyggnad		-260 845	-686 580
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>5 644 155</b>	<b>5 813 420</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		74 574 925	-3 060 750
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>74 574 925</b>	<b>-3 060 750</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-11 661 040</b>	<b>1 941 384</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		36 769 741	34 828 357
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>25 108 701</b>	<b>36 769 741</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

#### Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 2-87

#### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äktä bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

## Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

## Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

## Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

## Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

**Not 2 Årsavgifter och hyror**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsavgifter bostäder	4 423 987	3 577 354
Hyror bostäder	3 071 260	3 167 628
Hyror parkering	355 800	330 000
Ersättning gästlägenhet	55 031	60 600
Övriga intäkter	39 147	163 758
	<b>7 945 225</b>	<b>7 299 340</b>

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten.

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ersättning Boviva	0	1 516 560
	<b>0</b>	<b>1 516 560</b>

**Not 4 Rörelsekostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Reparationer</b>		
Bostäder	56 174	100 678
Lokaler	0	236 566
Gemensamma utrymmen	3 129	268 127
Installationer	103 444	170 160
Huskropp utvändigt	0	45 218
Markytor	0	101 295
Garage och p-platser	36 442	3 025
	<b>199 189</b>	<b>925 069</b>
<b>Planerat underhåll</b>		
Ventilation	0	107 500
El	28 858	6 488
Låssystem & porttel	0	84 750
Bevakningssystem	0	55 500
Planteringar	1 062	69 854
Underhållsplan	82 981	0
	<b>112 901</b>	<b>324 092</b>
<b>Fastighetsskatt</b>		
Fastighetsskatt	177 514	170 794
	<b>177 514</b>	<b>170 794</b>
<b>Driftskostnader</b>		
El	492 363	544 780
Fjärrvärme	706 718	690 549
Vatten och avlopp	220 722	225 057
Fastighetsskötsel	693 158	358 710
Snöröjning	29 095	21 762
Receptionist	131 420	279 266
Fastighetsförsäkringar	102 010	99 138
Bredband fastighet avtal	65 672	67 101
Bevakning	78 629	27 097
Avgift för samfällighet	-29 063	9 907
Övriga avtal	50 564	167 317
	<b>2 541 288</b>	<b>2 490 684</b>

**Not 5 Övriga kostnader**

	2023	2022
Revision	31 250	65 000
Ekonomisk förvaltning	271 872	568 454
Konsultarvode	129 125	235 896
Förbrukningsmaterial	66 631	61 144
Bankkostnader	13 101	8 520
Övriga administrativa kostnader	30 847	35 274
Övriga kostnader	172 257	88 714
	<b>715 083</b>	<b>1 063 002</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	337 374 826	334 800 121
Fastighetsförbättringar	0	1 900 000
Investeringar i byggnaden	260 845	674 705
Mark	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>337 635 671</b>	<b>337 374 826</b>
Ingående avskrivningar	-17 482 486	-12 884 571
Årets avskrivningar	-4 687 835	-4 597 915
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 170 321</b>	<b>-17 482 486</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>315 465 350</b>	<b>319 892 340</b>

I anskaffningsvärden för Byggnader och mark ingår mark med 130 999 020 kronor.

**Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkringspremie	35 697	30 616
Förutbetalda kostnader	61 352	95 535
	<b>97 049</b>	<b>126 151</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	175 062 000	175 062 000
	<b>175 062 000</b>	<b>175 062 000</b>

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 135 581 675 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
SEB - lån 43140035 ränta 3,97% villkorförändring 2026-04-28	39 325 000	0
SEB - lån 43140051 ränta 4,11% villkorförändring 2025-04-28	25 500 000	0
SEB - lån 43140043 ränta 4,11% villkorförändring 2025-04-28	25 500 000	0
SEB - lån 43140086	0	24 831 750
	<b>90 325 000</b>	<b>24 831 750</b>

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år. Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.

<b>Kortfristiga skulder</b>		
Kortfristig del av lån		0
SEB - lån 43140035	0	48 000 000
SEB - lån 43140051	0	25 500 000
SEB - lån 43140043	0	25 500 000
SEB - lån 43140078 ränta 4,58% villkorförändring 2024-04-28	20 649 925	27 500 000
SEB - lån 43140086 ränta 2,27% villkorförändring 2024-04-28	24 606 750	0
	<b>45 256 675</b>	<b>126 500 000</b>

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Revisionsarvode	25 000	25 000
Upplupna driftskostnader	165 787	233 335
Upplupen räntekostnad	86 426	16 265
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	8 396 304	10 840 193
	<b>8 673 517</b>	<b>11 114 793</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lisbeth Årsbog  
Styrelseordförande

Magnus Sandberg  
Ledamot, vice ordförande

Silvia Nörbäk  
Ledamot, kassör

Marianne Naversjö  
Ledamot, sekreterare

Lars Fri  
Ledamot

Jörgen Hellberg  
Ledamot

Stefan  
Bergström  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Carl Gerdman  
Auktoriserad revisor  
Mazars AB

Anna Norblad  
Intern revisor



# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Brf Styrfarten**

Unikt dokument-id:

4248ec01-3dab-4a6e-94ca-8f98cc874c95

Dokumentets fingeravtryck:

387ca8449295303052f59d57d44489c64b6212921454ef34eaff30685320686d1ae9c94d99753e1894da5  
146e9898f9a783d1b2a75fe76c4fe32a0f793f358d8

## Undertecknare

 <p><b>Lisbeth Årsbog</b> Ordförande <b>BRF Styrfarten (769635-7628)</b></p> <p>E-post: <a href="mailto:arsbog@yahoo.se">arsbog@yahoo.se</a> Enhet: Safari 17.2.1 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP nummer: 213.114.220.46</p>	<p>Signerad med BankID: LISBET ÅRSBOG (195204095201)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-04-29 14:01:30 UTC</p>
 <p><b>Magnus Sandberg</b> Ledamot <b>Brf Styrfarten</b></p> <p>E-post: <a href="mailto:aca.sandberg@gmail.com">aca.sandberg@gmail.com</a> Enhet: Chrome 124.0.6367.88 on iPhone iOS 17.4 (smartphone) IP nummer: 85.75.201.148</p>	<p>Signerad med BankID: MAGNUS SANDBERG (196303095290)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-04-29 15:44:49 UTC</p>
 <p><b>Silvia Nörbäk</b> Kassör <b>BRF Styrfarten (769635-7628)</b></p> <p>E-post: <a href="mailto:silvia.norbak@gmail.com">silvia.norbak@gmail.com</a> Enhet: Chrome 124.0.6367.88 on iPhone iOS 17.4 (smartphone) IP nummer: 194.224.195.90</p>	<p>Signerad med BankID: SILVIA FRANCESCA NÖRBÄK (195706135141)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-04-29 19:24:07 UTC</p>
 <p><b>Marianne Naversjö</b> Ledamot <b>Brf Styrfarten</b></p> <p>E-post: <a href="mailto:marianne.naversjo@gmail.com">marianne.naversjo@gmail.com</a> Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 83.248.130.12</p>	<p>Signerad med BankID: RUTH MARIANNE NAVERSJÖ (194302115029)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-04-29 19:25:15 UTC</p>



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

# SMH

## Undertecknare

 <p><b>Lars Fri</b> Ledamot <b>Brf Styrfarten</b></p> <p>E-post: lars.fri7@gmail.com Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartphone) IP nummer: 83.191.120.94</p>	<p>Signerad med BankID: LARS FRI (196207038511)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-04-30 07:19:08 UTC</p> 
 <p><b>Jörgen Hellberg</b> Ledamot <b>Brf Styrfarten</b></p> <p>E-post: hellberg.gbg@gmail.com Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartphone) IP nummer: 94.234.106.33</p>	<p>Signerad med BankID: JÖRGEN HELLBERG (195808085079)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-04-30 08:59:00 UTC</p> 
 <p><b>Stefan Bergström</b> Ledamot <b>Brf Styrfarten</b></p> <p>E-post: sbe@daniacconnect.se Enhet: Chrome 124.0.6367.88 on iPhone iOS 17.4 (smartphone) IP nummer: 185.34.10.229</p>	<p>Signerad med BankID: STEFAN BERGSTRÖM (196104125254)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-04-30 09:11:05 UTC</p> 
 <p><b>Carl Gerdman</b> Revisor <b>Mazars</b></p> <p>E-post: carl.gerdman@mazars.se Enhet: Edge 124.0.2478.71 on iPhone iOS 17.4 (smartphone) IP nummer: 90.235.85.223</p>	<p>Signerad med BankID: CARL GERDTMAN (198403091617)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-05-02 07:58:43 UTC</p> 
 <p><b>Anna Norblad</b> Intern revisor <b>Brf Styrfarten</b></p> <p>E-post: anna.norblad@gmail.com Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 192.176.1.77</p>	<p>Signerad med BankID: ANNA NORBLAD (196204229006)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-05-02 08:42:22 UTC</p> 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

# SMH

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

## Aktivitet med insamlade uppgifter

2024-05-02 08:42:22 UTC

Dokumentet signerades av Anna Norblad (anna.norblad@gmail.com)  
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 192.176.1.77 - IP Plats: Solna, Sweden

2024-05-02 08:42:16 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Anna Norblad  
(anna.norblad@gmail.com)  
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 192.176.1.77 - IP Plats: Solna, Sweden

2024-05-02 08:41:52 UTC

Dokumentet lästes igenom av Anna Norblad (anna.norblad@gmail.com)  
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 192.176.1.77 - IP Plats: Solna, Sweden

2024-05-02 08:41:35 UTC

Dokumentet öppnades av Anna Norblad (anna.norblad@gmail.com)  
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 192.176.1.77 - IP Plats: Solna, Sweden

2024-05-02 07:58:46 UTC

Dokumentet skickades till Anna Norblad (anna.norblad@gmail.com)  
Enhet: ()

2024-05-02 07:58:43 UTC

Dokumentet signerades av Carl Gerdman (carl.gerdman@mazars.se)  
Enhet: Edge 124.0.2478.71 on iPhone iOS 17.4 (smartmobil)  
IP nummer: 90.235.85.223 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2024-05-02 07:58:38 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Carl Gerdman  
(carl.gerdman@mazars.se)  
Enhet: Edge 124.0.2478.71 on iPhone iOS 17.4 (smartmobil)  
IP nummer: 90.235.85.223 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2024-04-30 16:43:04 UTC

Dokumentet lästes igenom av Carl Gerdman (carl.gerdman@mazars.se)  
Enhet: Edge 124.0.2478.50 on iPhone iOS 17.4 (smartmobil)  
IP nummer: 91.128.190.85 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2024-04-30 16:42:49 UTC

Dokumentet öppnades av Carl Gerdman (carl.gerdman@mazars.se)  
Enhet: Edge 124.0.2478.50 on iPhone iOS 17.4 (smartmobil)  
IP nummer: 91.128.190.85 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2024-04-30 09:11:07 UTC

Dokumentet skickades till Carl Gerdman (carl.gerdman@mazars.se)  
Enhet: ()

2024-04-30 09:11:05 UTC

Dokumentet signerades av Stefan Bergström (sbe@daniaconnect.se)  
Enhet: Chrome 124.0.6367.88 on iPhone iOS 17.4 (smartmobil)  
IP nummer: 185.34.10.229 - IP Plats: Edinburgh, United Kingdom

2024-04-30 09:10:59 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Stefan Bergström  
(sbe@daniaconnect.se)  
Enhet: Chrome 124.0.6367.88 on iPhone iOS 17.4 (smartmobil)  
IP nummer: 185.34.10.229 - IP Plats: Edinburgh, United Kingdom



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

# SMH

2024-04-30 09:03:36 UTC Dokumentet lästes igenom av Stefan Bergström (sbe@daniacconnect.se)  
Enhet: Edge 124.0.2478.50 on iPhone iOS 17.4 (smartmobil)  
IP nummer: 95.194.193.200 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2024-04-30 09:02:06 UTC Dokumentet öppnades av Stefan Bergström (sbe@daniacconnect.se)  
Enhet: Edge 124.0.2478.50 on iPhone iOS 17.4 (smartmobil)  
IP nummer: 90.235.18.158 - IP Plats: Malmo, Sweden

2024-04-30 08:59:03 UTC Dokumentet skickades till Stefan Bergström (sbe@daniacconnect.se)  
Enhet: ()

2024-04-30 08:59:00 UTC Dokumentet signerades av Jörgen Hellberg (hellberg.gbg@gmail.com)  
Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.106.33 - IP Plats: Malmo, Sweden

2024-04-30 08:58:54 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Jörgen Hellberg  
(hellberg.gbg@gmail.com)  
Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.106.33 - IP Plats: Malmo, Sweden

2024-04-30 08:57:26 UTC Dokumentet öppnades av Jörgen Hellberg (hellberg.gbg@gmail.com)  
Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.106.33 - IP Plats: Malmo, Sweden

2024-04-30 07:19:13 UTC Dokumentet skickades till Jörgen Hellberg (hellberg.gbg@gmail.com)  
Enhet: ()

2024-04-30 07:19:08 UTC Dokumentet signerades av Lars Fri (lars.fri7@gmail.com)  
Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartmobil)  
IP nummer: 83.191.120.94 - IP Plats: Sundbyberg, Sweden

2024-04-29 19:31:19 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Lars Fri (lars.fri7@gmail.com)  
Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartmobil)  
IP nummer: 188.148.176.89 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2024-04-29 19:30:39 UTC Dokumentet lästes igenom av Lars Fri (lars.fri7@gmail.com)  
Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartmobil)  
IP nummer: 188.148.176.89 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2024-04-29 19:29:38 UTC Dokumentet öppnades av Lars Fri (lars.fri7@gmail.com)  
Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartmobil)  
IP nummer: 188.148.176.89 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2024-04-29 19:25:18 UTC Dokumentet skickades till Lars Fri (lars.fri7@gmail.com)  
Enhet: ()

2024-04-29 19:25:15 UTC Dokumentet signerades av Marianne Naversjö (marianne.naversjo@gmail.com)  
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 83.248.130.12 - IP Plats: Gothenburg, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

# SMH

2024-04-29 19:25:10 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Marianne Naversjö (marianne.naversjo@gmail.com)  
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 83.248.130.12 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2024-04-29 19:24:33 UTC Dokumentet öppnades av Marianne Naversjö (marianne.naversjo@gmail.com)  
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 83.248.130.12 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2024-04-29 19:24:09 UTC Dokumentet skickades till Marianne Naversjö (marianne.naversjo@gmail.com)  
Enhet: ()

2024-04-29 19:24:07 UTC Dokumentet signerades av Silvia Nörbäk (silvia.norbak@gmail.com)  
Enhet: Chrome 124.0.6367.88 on iPhone iOS 17.4 (smartmobil)  
IP nummer: 194.224.195.90 - IP Plats: Quart de Poblet, Spain

2024-04-29 19:24:01 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Silvia Nörbäk (silvia.norbak@gmail.com)  
Enhet: Chrome 124.0.6367.88 on iPhone iOS 17.4 (smartmobil)  
IP nummer: 194.224.195.90 - IP Plats: Quart de Poblet, Spain

2024-04-29 19:23:48 UTC Dokumentet lästes igenom av Silvia Nörbäk (silvia.norbak@gmail.com)  
Enhet: Chrome 124.0.6367.88 on iPhone iOS 17.4 (smartmobil)  
IP nummer: 194.224.195.90 - IP Plats: Quart de Poblet, Spain

2024-04-29 19:22:38 UTC Dokumentet öppnades av Silvia Nörbäk (silvia.norbak@gmail.com)  
Enhet: Chrome 124.0.6367.88 on iPhone iOS 17.4 (smartmobil)  
IP nummer: 194.224.195.90 - IP Plats: Quart de Poblet, Spain

2024-04-29 15:44:52 UTC Dokumentet skickades till Silvia Nörbäk (silvia.norbak@gmail.com)  
Enhet: ()

2024-04-29 15:44:49 UTC Dokumentet signerades av Magnus Sandberg (aca.sandberg@gmail.com)  
Enhet: Chrome 124.0.6367.88 on iPhone iOS 17.4 (smartmobil)  
IP nummer: 85.75.201.148 - IP Plats: Chalcis, Greece

2024-04-29 15:44:43 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Magnus Sandberg (aca.sandberg@gmail.com)  
Enhet: Chrome 124.0.6367.88 on iPhone iOS 17.4 (smartmobil)  
IP nummer: 85.75.201.148 - IP Plats: Chalcis, Greece

2024-04-29 15:43:57 UTC Dokumentet öppnades av Magnus Sandberg (aca.sandberg@gmail.com)  
Enhet: Chrome 124.0.6367.88 on iPhone iOS 17.4 (smartmobil)  
IP nummer: 85.75.201.148 - IP Plats: Chalcis, Greece

2024-04-29 14:01:33 UTC Dokumentet skickades till Magnus Sandberg (aca.sandberg@gmail.com)  
Enhet: ()

2024-04-29 14:01:30 UTC Dokumentet signerades av Lisbeth Årsbog (arsbog@yahoo.se)  
Enhet: Safari 17.2.1 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)  
IP nummer: 213.114.220.46 - IP Plats: Gothenburg, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

# SMH

2024-04-29 14:01:24 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Lisbeth Årsbog (arsbog@yahoo.se)  
Enhet: Safari 17.2.1 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)  
IP nummer: 213.114.220.46 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2024-04-29 14:00:30 UTC Dokumentet öppnades av Lisbeth Årsbog (arsbog@yahoo.se)  
Enhet: Safari 17.2.1 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)  
IP nummer: 213.114.220.46 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2024-04-29 13:58:06 UTC Dokumentet skickades till Lisbeth Årsbog (arsbog@yahoo.se)  
Enhet: Chrome 123.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 85.24.253.163 - IP Plats: Vällingby, Sweden

2024-04-29 13:58:04 UTC Dokumentet förseglades av Anna Nörbäk (anna@sprintredovisning.se)  
Enhet: Chrome 123.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 85.24.253.163 - IP Plats: Vällingby, Sweden

2024-04-29 13:52:26 UTC Dokumentet skapades av Anna Nörbäk (anna@sprintredovisning.se)  
Enhet: Chrome 123.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 85.24.253.163 - IP Plats: Vällingby, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

**SMH**

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Styrfarten, org.nr 769635-7628

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Styrfarten för år 2023.

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 31 december 2023 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Det registrerade revisionsbolagets ansvar* samt *Den interna revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 uppger, 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.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt 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 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 revisionsssed 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 på 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. 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 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 mig 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.

### *Den interna revisorns ansvar*

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## **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 Styrfarten för år 2023 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 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 ersättningskyldighet 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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, viktiga 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 bostadsrättslagen.

Revisionsberättelsen har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Mazars AB  
Carl Gerdman  
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelsen har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Anna Norblad  
Intern revisor



# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Revisionsberättelse Brf Styrfarten 2023**

Unikt dokument-id:

**c770d80d-876f-4f56-8bc3-4e470d0acca3**

Dokumentets fingeravtryck:

**f3b54a2cbd65a9080c4a8010a06cbd6d0100764e69186ef26f1484306a785631a30f9c1974ef58eb45b41  
23b35f6c161ffaf4de762696c514bee286b07db1899**

## Undertecknare

 <p><b>Anna Norblad</b> Intern revisor <b>Brf Styrfarten</b></p> <p>E-post: anna.norblad@gmail.com Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 192.176.1.77</p>	<p>Signerad med BankID: ANNA NORBLAD (196204229006)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-05-02 07:17:41 UTC</p> 
 <p><b>Carl Gerdman</b> Revisor <b>Mazars</b></p> <p>E-post: carl.gerdman@mazars.se Enhet: Edge 124.0.2478.71 on iPhone iOS 17.4 (smartphone) IP nummer: 90.235.85.223</p>	<p>Signerad med BankID: CARL GERDTMAN (198403091617)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-05-02 07:59:36 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2024-05-02 07:59:36 UTC**



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktiveringsdata kopplat till detta dokument.

# SMH

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2024-05-02 07:59:36 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Carl Gerdman (carl.gerdman@mazars.se)  
Enhet: Edge 124.0.2478.71 on iPhone iOS 17.4 (smartmobil)  
IP nummer: 90.235.85.223 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2024-05-02 07:59:31 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Carl Gerdman (carl.gerdman@mazars.se)  
Enhet: Edge 124.0.2478.71 on iPhone iOS 17.4 (smartmobil)  
IP nummer: 90.235.85.223 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2024-05-02 07:59:17 UTC

Dokumentet lästes igenom av Carl Gerdman (carl.gerdman@mazars.se)  
Enhet: Edge 124.0.2478.71 on iPhone iOS 17.4 (smartmobil)  
IP nummer: 90.235.85.223 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2024-05-02 07:59:14 UTC

Dokumentet öppnades av Carl Gerdman (carl.gerdman@mazars.se)  
Enhet: Edge 124.0.2478.71 on iPhone iOS 17.4 (smartmobil)  
IP nummer: 90.235.85.223 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2024-05-02 07:17:44 UTC

Dokumentet skickades till Carl Gerdman (carl.gerdman@mazars.se)  
Enhet: ()

2024-05-02 07:17:41 UTC

Dokumentet signerades av Anna Norblad (anna.norblad@gmail.com)  
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 192.176.1.77 - IP Plats: Solna, Sweden

2024-05-02 07:17:36 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Anna Norblad (anna.norblad@gmail.com)  
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 192.176.1.77 - IP Plats: Solna, Sweden

2024-05-02 07:15:41 UTC

Dokumentet lästes igenom av Anna Norblad (anna.norblad@gmail.com)  
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 192.176.1.77 - IP Plats: Solna, Sweden

2024-05-02 07:15:33 UTC

Dokumentet öppnades av Anna Norblad (anna.norblad@gmail.com)  
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 192.176.1.77 - IP Plats: Solna, Sweden

2024-05-02 06:11:03 UTC

Dokumentet skickades till Anna Norblad (anna.norblad@gmail.com)  
Enhet: Chrome 123.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 2.70.243.19 - IP Plats: Malmo, Sweden

2024-05-02 06:11:01 UTC

Dokumentet förseglades av Anna Nörbäk (anna@sprintredovisning.se)  
Enhet: Chrome 123.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 2.70.243.19 - IP Plats: Malmo, Sweden

2024-05-02 06:09:26 UTC

Dokumentet skapades av Anna Nörbäk (anna@sprintredovisning.se)  
Enhet: Chrome 123.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 2.70.243.19 - IP Plats: Malmo, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

# SMH

Mazars AB  
Polhemsplatsen 5-7  
411 11 Göteborg

#### Uttalande till föreningens revisor i anslutning till revisionen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av Brf Styrfarten för det räkenskapsår som avslutas 2023-12-31 och syftar till att ge uttryck för ledningens uppfattning om huruvida årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning samt resultatet av verksamheten enligt god redovisningssed i Sverige. Det är styrelsen som är ansvarig för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen.

Härmed bekräftas, utifrån bästa kunskap och förmåga, att:

#### Årsredovisningen


- Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av årsredovisningen enligt villkoren för gällande uppdragsbrev för revisionsuppdraget, särskilt att årsredovisningen upprättats enligt årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning.
- Upprättandet av årsredovisningen har skett utifrån förutsättningen att föreningen ska fortsätta sin verksamhet. Det är vår bedömning att det inte föreligger några hinder för föreningens fortsatta drift.
- Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen är rimliga.
- Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats i enlighet med de lagar och den normgivning som gäller vid upprättande av årsredovisningen.
- Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång har upplysts om i enlighet med de lagar och normgivning som gäller vid upprättande av årsredovisningen.
- Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för årsredovisningen som helhet.

#### Lämnad information

- Vi har försett er med
  - Tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av årsredovisningen, t ex bokföring, dokumentation och annat,
  - Ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionens syfte, och
  - Obegränsad tillgång till personer inom föreningen som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.

- Vi har upplyst er om resultaten av vår bedömning av risken för att årsredovisningen kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
- Vi har upplyst er om all information som rör oegentligheter eller misstänkta/påstådda oegentligheter som vi känner till och som påverkar föreningen och inbegriper
  - Föreningsledningen,
  - Anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen, och
  - Andra personer både i och utanför föreningen, när oegentligheterna har en väsentlig inverkan på årsredovisningen.
- Vi har upplyst er om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar samt rättstvister vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas.
- Vi har upplyst er om vilka föreningens närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.

Göteborg, 2024-04-29



Lisbeth Årsbog, Styrelseordförande

Brf Styrfarten  
Styrfarten 2A  
417 64 Göteborg