



2018/2019

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Snickarbo

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Snickarboa

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2018 - 30 juni 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 2017 och 2057.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-10-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-04-11 och nuvarande stadgar registrerades 2016-02-06 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Agnes Cecilia Sopsug. Föreningens andel är procent. Samfälligheten förvaltar.

Styrelsen

John Gabriel Lundmark	Ordförande
Joachim Bo Hagström	Ledamot
Sofia Elisabeth Anderlund	Ledamot
Marie-Louise Johanna Helena Ström	Ledamot
Mikaela Wallin	Ledamot

Theresia Christina Hagelberg	Suppleant
Karl Martin Reivant	Suppleant
Tolga Sahin	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Petter Kindlund

Auktoriserad revisor

Certe Revision

Valberedning

Jonas Beskow
Elin Blomkvist

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-11-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Mattisborgen 2	2012	Stockholms kommun

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

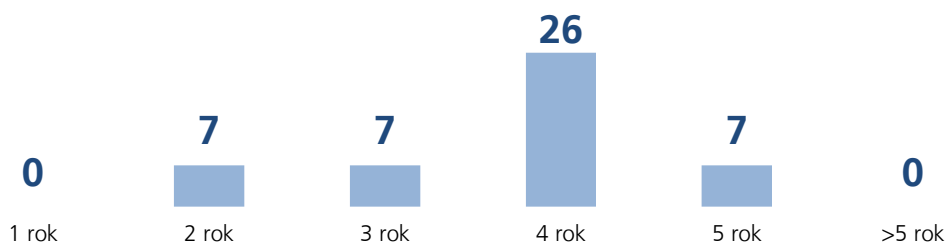
Fastigheten bebyggdes 2012 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 2012.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 480 m², varav 4 480 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 47 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2057.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

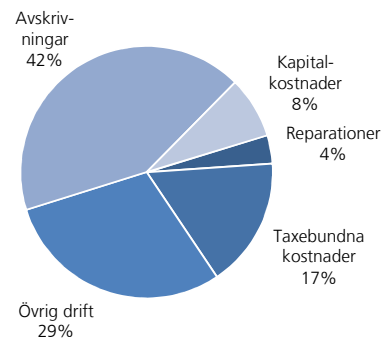
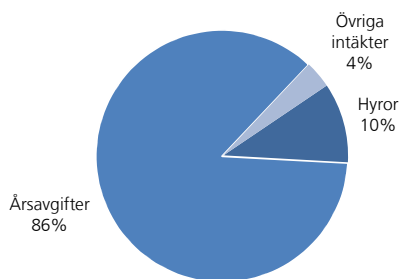
Avtal	Leverantör
NKG AB	Teknisk förvaltning
KONE	Hissavtal
Bahnhof AB	Bredband/TV
Fortum Markets AB	EL
Norrenergi	Värme
Stockholm Vatten	Vatten
Veolia Recycling Solutions Sweden AB	Sophämtning
SBC	Lägenhetsförteckning
Bredablick Förvaltning i Sverige AB	Samfällighet
Söder om Söder Kontor & Fastighet	Städ

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018-2019	2017-2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 086 166	2 407 281
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 118 286	3 087 589
Finansiella intäkter	1 591	164
Minskning kortfristiga fordringar	25 356	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	18 793
	3 145 233	3 106 546
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 130 778	1 938 141
Finansiella kostnader	333 666	464 165
Ökning av kortfristiga fordringar	0	25 356
Minskning av långfristiga skulder	196 875	0
Minskning av kortfristiga skulder	114 416	0
	2 775 735	2 427 662
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 455 664	3 086 166
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	369 498	678 885

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 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. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens värdeår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 18/19 har cykelrummet renoverats och försatts med fler cykelplatser.

Föreningen har omförhandlat ett av lånen om 10 500 000 kr till en ränta om 1,50 % (tidigare 3,13 %) bundet i 5 år hos Swedbank. Föreningen har valt att amortera mellanskillnaden till 4 % (2,50 %). Under räkenskapsåret har därmed föreningen börjat att amortera på tidigare amorteringsfria lån.

Föreningen har godkänt den nya omförhandlade tomträttsavgälden som löper från 2020 tom 2030, sänktes från 548 000 kr/år till 488 000 kr/år.

Ny gräsmatta på föreningens innergård har anlagts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 47 st
Överlåtelse under året: 7 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 82
Tillkommande medlemmar: 12
Avgående medlemmar: 13
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 81

Flerårsöversikt

Nyckeltal	18/19	17/18	16/17	15/16
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	600	600	592	600
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 644	4 688	4 688	4 688
Elkostnad/m ² totalyta	38	30	26	21
Värmekostnad/m ² totalyta	81	88	80	85
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	21	20	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	74	104	111	136
Soliditet (%)	87	87	87	87
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 115	-1 092	-1 021	-1 148
Nettoomsättning (tkr)	3 117	3 059	2 977	3 004

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 480 m² bostäder.

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	152 915 000	0	0	152 915 000
Fond för yttre underhåll	902 800	134 400	0	768 400
S:a bundet eget kapital	153 817 800	134 400	0	153 683 400
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 917 084	-134 400	-1 092 130	-3 690 554
Årets resultat	-1 115 145	-1 115 145	1 092 130	-1 092 130
S:a ansamlad förlust	-6 032 229	-1 249 545	0	-4 782 684
S:a eget kapital	147 785 571	-1 115 145	0	148 900 716

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 115 145
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 782 684
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-134 400
summa balanserat resultat	-6 032 229

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	38 225
att i ny räkning överförs	-5 994 004

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2018-2019	2017-2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 116 607	3 058 541
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 679	29 048
Summa rörelseintäkter		3 118 286	3 087 589
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 922 458	-1 748 268
Övriga externa kostnader	Not 5	-116 326	-124 159
Personalkostnader	Not 6	-91 994	-65 713
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 770 578	-1 777 578
Summa rörelsekostnader		-3 901 356	-3 715 718
RÖRELSERESULTAT		-783 070	-628 129
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 591	164
Räntekostnader och liknande resultatposter		-333 666	-464 165
Summa finansiella poster		-332 075	-464 001
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 115 145	-1 092 130
ÅRETS RESULTAT		-1 115 145	-1 092 130

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-06-30	2018-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	166 986 321	168 756 899
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		166 986 321	168 756 899
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		166 986 321	168 756 899
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		5 725	26 675
Övriga fordringar	Not 10	105	4 511
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	137 000	137 000
Summa kortfristiga fordringar		142 830	168 186
KASSA OCH BANK			
Kassa och Bank		3 455 664	3 086 166
Summa kassa och bank		3 455 664	3 086 166
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 598 494	3 254 352
SUMMA TILLGÅNGAR		170 584 815	172 011 251

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-06-30	2018-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		152 915 000	152 915 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	902 800	768 400
Summa bundet eget kapital		153 817 800	153 683 400
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 917 084	-3 690 554
Årets resultat		-1 115 145	-1 092 130
Summa fritt eget kapital		-6 032 229	-4 782 684
SUMMA EGET KAPITAL		147 785 571	148 900 716
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	20 540 625	20 803 125
Summa långfristiga skulder		20 540 625	20 803 125
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	262 500	196 875
Leverantörsskulder		171 556	163 850
Övriga skulder		1 450 170	1 532 045
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	374 393	414 640
Summa kortfristiga skulder		2 258 619	2 307 410
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		170 584 815	172 011 251

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 anspråktagande 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	2018-2019	2017-2018
Byggnader	100 år	100 år
Elanläggning	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018-2019	2017-2018
Årsavgifter	2 688 003	2 688 003
Hyror garage	321 658	309 520
Bredbandsintäkter	104 904	41 850
Elintäkter	0	1 177
Överlåtelse/pantsättning	0	17 862
Avgift andrahandsuthyrning	1 913	0
Öresutjämning	130	129
	3 116 607	3 058 541

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018-2019	2017-2018
Övriga intäkter	1 679	29 048
	1 679	29 048

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018-2019	2017-2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	50 700	49 972
	Fastighetsskötsel beställning	5 261	3 516
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	10 000	10 000
	Fastighetsskötsel gård beställning	57 125	0
	Snöröjning/sandning	55 647	44 987
	Städning entreprenad	59 940	69 479
	Städning enligt beställning	2 375	11 119
	Mattvätt/Hyrmattor	16 364	0
	Hissbesiktning	3 479	2 546
	Gemensamma utrymmen	1 533	0
	Garage	2 240	0
	Gård	3 788	12 390
	Serviceavtal	6 883	34 514
	Förbrukningsmateriel	1 232	8 841
	Teleport/hissanläggning	5 910	5 508
		282 477	252 872
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	1 583
	Gemensamma utrymmen	1 869	0
	Sophantering/återvinning	0	3 000
	Entré/trapphus	0	787
	Lås	9 318	4 437
	Värmeanläggning/undercentral	7 235	0
	Ventilation	7 781	1 429
	Elinstallationer	28 480	16 698
	Hiss	23 630	0
	Tak	24 200	0
	Garage/parkering	48 834	37 736
	Vattenskada	2 113	0
		153 460	65 670
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	12 025
	Gemensamma utrymmen	38 225	0
		38 225	12 025
	Taxebundna kostnader		
	El	170 293	136 164
	Värme	364 214	395 323
	Vatten	96 844	94 096
	Sophämtning/renhållning	63 499	64 170
	Grovsopor	2 375	1 625
		697 225	691 378
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	41 841	41 513
	Tomträttsavgäld	548 000	548 000
	Samfällighetsavgift	53 959	51 844
	Kabel-TV	0	13 220
	Bredband	107 271	71 746
		751 071	726 323
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 922 458	1 748 268

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018-2019	2017-2018
	Tele- och datakommunikation	2 386	1 546
	Hysesförluster	0	372
	Revisionsarvode extern revisor	18 750	18 750
	Föreningskostnader	0	4 763
	Styrelseomkostnader	2 555	1 032
	Fritids- och trivselkostnader	748	2 245
	Förvaltningsarvode	45 475	58 669
	Förvaltningsarvoden övriga	8 627	14 851
	Administration	4 789	16 501
	Korttidsinventarier	15 881	0
	Konsultarvode	11 575	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 540	5 430
		116 326	124 159

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018-2019	2017-2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	70 000	50 002
	Sociala kostnader	21 994	15 711
		91 994	65 713

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018-2019	2017-2018
	Byggnad	1 756 958	1 756 958
	Förbättringar	13 619	13 619
	Inventarier	0	7 000
		1 770 578	1 777 578

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-06-30	2018-06-30
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	175 832 019	175 832 019
	Utgående anskaffningsvärde	175 832 019	175 832 019
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 075 120	-5 304 542
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 770 578	-1 770 578
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 845 698	-7 075 120
	Planenligt restvärde vid årets slut	166 986 321	168 756 899
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	84 052 000	78 000 000
	Taxeringsvärde mark	41 792 000	33 000 000
		125 844 000	111 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	125 844 000	111 000 000
		125 844 000	111 000 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	INVENTARIER	2019-06-30	2018-06-30
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	35 000	35 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	35 000	35 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-35 000	-28 000
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-7 000
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-35 000	-35 000
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-06-30	2018-06-30
	Skattekonto	105	105
	Fordringar	0	4 406
		105	4 511
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-06-30	2018-06-30
	Tomträttsavgäld	137 000	137 000
		137 000	137 000

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-06-30	2018-06-30
	Vid årets början	768 400	634 000
	Reservering enligt stadgar	134 400	134 400
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	902 800	768 400

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2019-06-30	2019-06-30	2018-06-30	ändringsdag
	Swedbank	1,500 %	10 303 125	10 500 000	2023-09-25
	Swedbank	1,290 %	10 500 000	10 500 000	2021-09-24
	Summa skulder till kreditinstitut		20 803 125	21 000 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-262 500	-196 875	
			20 540 625	20 803 125	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 490 625 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-06-30	2018-06-30
	Fastighetsinteckningar	23 114 000	23 114 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-06-30	2018-06-30
	Arvoden	70 000	50 000
	Sociala avgifter	21 994	15 710
	Ränta	24 993	81 220
	Avgifter och hyror	233 029	249 751
	Snöröjning/sandning	0	17 959
	Vatten	24 377	0
		374 393	414 640

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under juni beslutades att avgift för garageplats har höjts till 1100 kr samt till 1400 kr för elplats. Avgiften för lägenheterna har sänkts med motsvarande belopp, varje lägenhet har fått reducering baserat på andelstal.

Sänkt avgift för bredband, då vi har bundit avtal med Bahnhof på 3 år, ny avgift 124 kr/månad.

Förändringar gäller from inledningen av nya räkenskapsåret 2019/2020 och framåt.

Styrelsens underskrifter

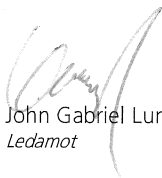
STOCKHOLM den 27 / 10 2019



Sofia Elisabeth Anderlund
Ledamot



Joachim Bo Hagström
Ledamot



John Gabriel Lundmark
Ledamot



Marie-Louise Johanna Helena Ström
Ledamot



Mikaela Wallin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 / 11 2019



Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



CERTE REVISION

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Snickarboa
Org.nr 769619-3726

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Snickarboa för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30.

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 2019-06-30 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsstandard i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsstandard 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2017-07-01 - 2018-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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. De 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsstandard i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk

inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Snickarboa för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med

hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 2 november 2019



Petter Kindlund
Auktoriserad revisor