

Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Välkommen till årsredovisningen för Brf Snickarboa

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1.
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1.
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6.
Balansräkning	s. 7.
Noter	s. 9.
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Föreningen registrerades 2008-10-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-04-11 och nuvarande stadgar registrerades 2022-12-28 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

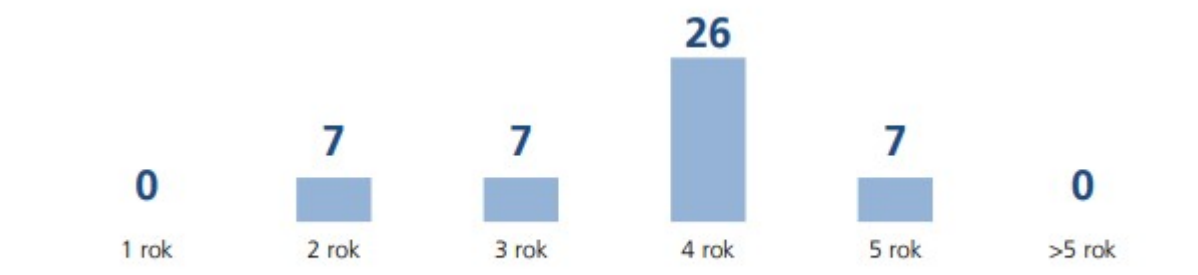
Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Agnes Cecilia Sopsug (ACSS). Föreningens andel är 1,72 procent. Samfälligheten förvaltar områdets sophantering med ett sopsugssystem.

Fastigheten

Fastigheten bebyggdes 2012 och består av två flerbostadshus. Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Mattisborgen 2 och tomträttsavtalet ska skrivas om 2030.

Byggnadernas totalyta är enl taxeringsbeskedet 5 440 kvm, varav 4 480 kvm utgör boyta och 960 kvm lokalyta.

Föreningen har 47 lägenheter upplåtna med bostadsrätt.



Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Gabriel Lundmark	Ordförande
Magnus Bostedt	Styrelseledamot
Per Delborn	Kassör
Jennie Moberg	Suppleant

Valberedning

Elin Blomqvist och Sara Clacey.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Petter Kindlund Certe Revision

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-10-25.

Extra föreningsstämma hölls 2022-11-28. Ändringar av stadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2022-12-19. Ändringar av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

2022 Fasadmålning, delar av betongfasaden, garantijobb

Planerade underhåll

2024 Värmesystem i byggnad ska ses över enligt underhållsplan

2023 Ny trall och målning våning 5

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel ADB Fastighetservice AB

Ventilation ETK Service AB

Övrig verksamhetsinformation

Vi har genomfört en genomgång av golvvärmen av ETK Service AB för att utreda och åtgärda brister och skillnader i flödet. Vi fortsätter att aktiva med att hitta lösningar för att effektivisera golvvärmen hela föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

För att möta ökade kostnader och förbättra vårt ekonomiska läge beslutade vi om en avgiftshöjning på 3%, från och med den 1 oktober 2022.

Vi har under räkenskapsåret betalat av skulden på drygt 800 000 kronor till Arvet, efter att fasadmålningen besiktigas och godkänts. Alla garantijobb är nu slutförda.

För att undvika belastningstoppar på elförbrukningen har vi begränsat elbilsladdningen mellan kl. 16:00 och 21:00. Denna åtgärd har bidragit till en mer effektiv energianvändning.

Året ovanligt höga kostnad för vatten beror på att mätarställningen avläste under 2022, för första gången på femår.

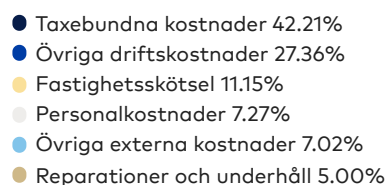
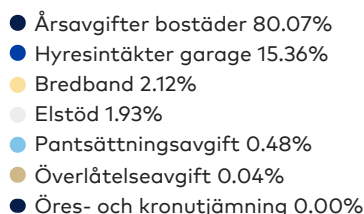
Förändringar i avtal

Tidigare fastighetsskötare och förvaltare NKG Tryggfastighet AB har under 2022 gått i konkurs, och ersatts av ADB. ETK Service AB som tidigare haft serviceavtalet på värmeanläggningen har nu även det på ventilationen.

Övriga uppgifter

Vi har firat husens 10-årsjubileum med en fest som blev mycket uppskattad och välbesökt av våra medlemmar. Vi har också investerat i hjärtstartare för att öka tryggheten i föreningen. Den årliga stämman hölls den 25 oktober förra året i Marabouparken. Vi har uppdaterat stadgarna och registrerat dem hos Bolagsverket för att följa nya lagkrav. Vi har även ändrat avsättningen till undershållsfonden baserat på taxeringsvärde istället för kronor.

Fördelning av intäkter och kostnader



Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 82 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 81 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	22/23	21/22	20/21	19/20
Nettoomsättning (tkr)	3 219	3 109	2 870	3 107
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 543	-1 741	-1 293	-858
Soliditet (%)	88	87	87	87
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	586	576	525	581
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 327	4 409	4 526	4 585
Elkostnad/m ² totalyta	68	55	32	27
Värmekostnad/m² totalyta	76	70	67	58
Vattenkostnad/m² totalyta	50	21	20	18
Kapitalkostnad/m² totalyta	63	44	52	53

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2022-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-06-30
Insatser	152 915 000	-	-	152 915 000
Fond, yttre underhåll	1 225 529	-497 154	463 287	1 191 662
Balanserat resultat	-8 505 580	-1 244 125	-463 287	-10 212 992
Årets resultat	-1 741 279	1 741 279	-1 543 310	-1 543 310
Eget kapital	143 893 670	0	-1 543 310	142 350 360

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 543 310
balanserat resultat	-9 749 705
reservering till fond för yttre underhåll enl stadgar	-463 287
summa balanserat resultat	-11 756 302
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	-11 756 302

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 219 180	3 109 123
Rörelseintäkter		63 314	7 474
Summa rörelseintäkter		3 282 494	3 116 597
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-2 323 041	-2 571 993
Övriga externa kostnader	7	-190 236	-108 267
Personalkostnader	8	-197 000	-157 703
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 782 910	-1 780 853
Summa rörelsekostnader		-4 493 187	-4 618 816
RÖRELSERESULTAT		-1 210 693	-1 502 219
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 915	361
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-343 533	-239 421
Summa finansiella poster		-332 617	-239 060
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 543 310	-1 741 279
ÅRETS RESULTAT		-1 543 310	-1 741 279

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-06-30	2022-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	160 004 708	161 787 618
Summa materiella anläggningstillgångar		160 004 708	161 787 618
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		160 004 708	161 787 618
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 505	5 665
Övriga fordringar	11	2 296 430	1 762 811
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	126 000	122 000
Summa kortfristiga fordringar		2 431 935	1 890 476
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	1 447 084
Summa kassa och bank		0	1 447 084
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 431 935	3 337 559
SUMMA TILLGÅNGAR		162 436 643	165 125 177

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		152 915 000	152 915 000
Fond för yttre underhåll		1 191 662	1 225 529
Summa bundet eget kapital		154 106 662	154 140 529
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 212 992	-8 505 580
Årets resultat		-1 543 310	-1 741 279
Summa fritt eget kapital		-11 756 302	-10 246 859
SUMMA EGET KAPITAL		142 350 360	143 893 670
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	4 875 000	14 178 125
Summa långfristiga skulder		4 875 000	14 178 125
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 510 375	5 572 750
Leverantörsskulder		142 125	122 056
Skatteskulder		34 290	28 440
Övriga kortfristiga skulder		0	881 420
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	524 493	448 716
Summa kortfristiga skulder		15 211 283	7 053 382
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		162 436 643	165 125 177

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Snickarboa har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1 - 10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Bredband	69 688	70 060
Elstöd	63 259	0
Hysesintäkter garage	504 346	376 100
Hysesintäkter p-plats	0	75 500
Pantsättningsavgift	15 677	7 970
Årsavgifter bostäder	2 628 156	2 579 494
Öres- och kronutjämning	55	127
Överlåtelseavgift	1 313	0
Övriga intäkter	0	7 347
Summa	3 282 494	3 116 597

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Brandskydd	30 087	35 136
Fastighetsskötsel enl avtal	41 104	56 640
Fastighetsskötsel gård enl avtal	10 000	10 000
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 938	1 875
Fastighetsskötsel utöver avtal	29 789	20 350
Förbrukningsmaterial	21 471	21 389
Gemensamma utrymmen	6 333	7 076
Gårdkostnader	1 649	20 019
Hissbesiktning	3 055	2 879
Larm och bevakning	0	313
Mattvätt/Hyrmattor	20 999	22 908
Serviceavtal	52 930	38 653
Sophantering	0	13 016
Städning enligt avtal	63 444	63 841
Städning utöver avtal	19 472	0
Summa	302 271	314 095

NOT 4, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Dörrar och lås/porttele	1 382	5 685
Elinstallationer	5 625	340 110
Fastighetsförbättringar	0	18 509
Garage/parkering	5 606	11 540
Hissar	290	2 040
Sophantering/återvinning	0	20 737
Tak	0	40 717
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	4 478
Trapphus/port/entr	4 078	0
Underhåll av byggnad	0	174 841
VVS	93 910	51 719
Ventilation	21 736	11 378
Värmeanläggning/undercentral	2 755	4 375
Summa	135 382	686 129

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
El	370 467	301 421
Grovsopor	8 094	7 600
Sophämtning/renhållning	83 989	69 344
Uppvärmning	411 938	383 131
Vatten	269 498	113 098
Summa	1 143 986	874 594

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Bredband	71 313	70 857
Fastighetsförsäkringar	50 997	47 370
Fastighetsskatt	34 290	28 440
Korr. fastighetsskatt	34 290	0
Samfällighetsavgifter	62 511	62 508
Tomträttsavgäld	488 000	488 000
Summa	741 401	697 175

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Administration	31 971	14 323
Arvode ekonomisk förvaltning enligt avtal	65 038	59 365
Bostadsrätterna Sverige	5 900	5 820
Fritids och trivselkostnader	28 505	774
Föreningskostnader	4 200	450
Inkassokostnader	1 031	2 567
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	5 665	0
Konsultkostnader	11 383	0
Kreditupplysning	2 174	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Revisionsarvoden extern revisor	20 000	19 688
Styrelseomkostnader	4 000	1 712
Tele- och datakommunikation	5 379	3 568
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Summa	190 236	108 267

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Lagstadgade arb giv avg	47 000	37 703
Styrelsearvoden	150 000	120 000
Summa	197 000	157 703

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Dröjsmålsränta	104	0
Räntekostnader fastighetslån	343 264	239 234
Övriga räntekostnader	165	187
Summa	343 533	239 421

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	175 955 324	175 832 019
Omklassificering	0	246 610
Statligt stöd	0	-123 305
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	175 955 324	175 955 324
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-14 167 706	-12 386 853
Årets avskrivning	-1 782 910	-1 780 853
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 950 616	-14 167 706
Utgående restvärde enligt plan	160 004 708	161 787 618
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	111 565 000	111 565 000
Taxeringsvärde mark	42 864 000	42 864 000
Summa	154 429 000	154 429 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-06-30	2022-06-30
Borgo räntekonto hos SBC	1 860 000	1 050 000
Klientmedel hos SBC	0	684 266
Skattekonto	57 766	28 545
Transaktionskonto hos SBC	378 664	0
Summa	2 296 430	1 762 811

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda kostnader	122 000	122 000
Upplupna ränteintäkter	4 000	0
Summa	126 000	122 000

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-06-30	Skuld 2023-06-30	Skuld 2022-06-30
Swedbank	2026-10-23	1,25 %	4 925 000	4 975 000
Swedbank	2023-09-25	1,50 %	9 253 125	9 515 625
Swedbank	2023-09-28	4,31 %	5 207 250	5 260 250
Summa			19 385 375	19 750 875
Varav kortfristig del			14 510 375	5 572 750

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Beräknade uppl. sociala avgifter	47 000	37 704
Förutbet hyror/avgifter	276 995	254 475
Uppl kostn vatten	42 452	29 309
Uppl kostnad arvoden	150 000	120 000
Uppl ränta bokslut	8 046	7 228
Summa	524 493	448 716

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	23 114 000	23 114 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

För att möta framtida ökade kostnader har styrelsen beslutat om en avgiftshöjning på 12% från och med 1 oktober 2023. I september förfallet ett av våra lån. Ränta på detta lån kommer att öka avsevärt, men beräknas täckas av den höjda avgiften.

Underskrifter

_____ / _____ - ____ - ____

Ort och datum

Gabriel Lundmark
Ordförande

Magnus Bostedt
Styrelseledamot

Per Delborn
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor

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 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 2023-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 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 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 2022-07-01 - 2023-06-30 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

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se