

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Snickarboa

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2017 - 30 juni 2018.

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.
- Föreningens lån har under året varit amorteringsfria. 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.

Styrelsen

John Gabriel Lundmark	Ledamot
Martin Michael Hill	Ledamot
Marie-Louise Johanna Helena Ström	Ledamot
Simon Johan Axel Wangel	Ledamot
Mats Erik Olov Blombäck	Ledamot

Flyttat under året

Tolga Sahin	Suppleant
Theresia Christina Hagelberg	Suppleant
Karl Martin Reivant	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Petter Kindlund

Auktoriserad revisor

Certe Revision

Valberedning

Jonas Beskow

Sammanställande

Elin Blomkvist

Michael Stabäck

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-11-14.

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.

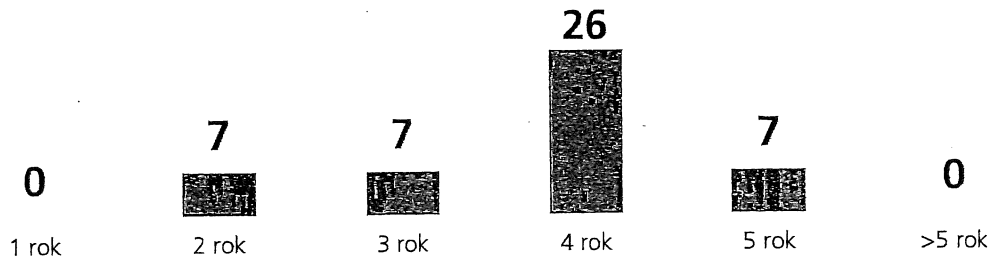
Värdeåret är 2012.

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.

Leverantör	Avtal
NKG AB	Teknisk förvaltning
KONE	Hissavtal
Open Universe	Kabel-TV
Fortum Markets AB	EL
Norrenergi	Värme
Stockholm Vatten	Vatten
Hans Andersson Recycling	Sophämtning
SBC	Lägenhetsförteckning

SW
MH
US
TA
R

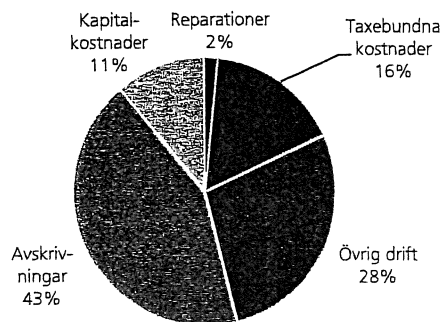
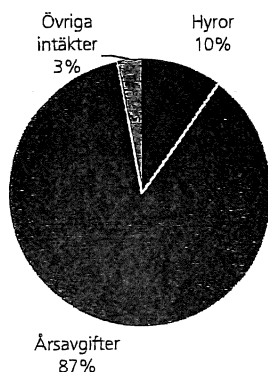
Föreningens ekonomi

Föreningen fortsätter ha ett positivt kassaflöde vilket 2018/2019 till viss del kommer användas för att minska skuldsättningen.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017-2018	2016-2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 407 281	1 937 826
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 087 589	3 229 688
Finansiella intäkter	164	0
Minskning kortfristiga fordringar	0	125 336
Ökning av kortfristiga skulder	18 793	0
	3 106 546	3 355 024
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 938 141	1 973 718
Finansiella kostnader	464 165	499 500
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	136 194
Ökning av kortfristiga fordringar	25 356	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	276 157
	2 427 662	2 885 569
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 086 166	2 407 281
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	678 885	469 455

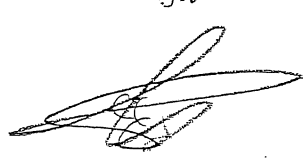
*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

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.

SW

 UKS
 Carl AH
 THA
 L

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 2017/2018 har femårsbesiktningen utförts och protokoll upprättats för de brister som ska åtgärdas i gemensamma utrymmen och i de boendes lägenheter. Processen för att åtgärda dessa brister har påbörjats men ej avslutats under året och kommer fortsätta in i nästa räkenskapsår.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 47 st
Överlåtelse under året: 9 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 82 st
Tillkommande medlemmar: 15 st
Avgående medlemmar: 15 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 82 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	17/18	16/17	15/16	14/15
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	600	592	600	600
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 688	4 688	4 688	4 688
Elkostnad/m ² totalyta	30	26	21	23
Värmekostnad/m ² totalyta	88	80	85	81
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	20	19	14
Kapitalkostnader/m ² totalyta	104	111	136	136
Soliditet (%)	87	87	87	87
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 092	-1 021	-1 148	-1 250
Nettoomsättning (tkr)	3 059	2 977	3 004	2 819

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	768 400	134 400	0	634 000
S:a bundet eget kapital	153 683 400	134 400	0	153 549 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 690 554	-134 400	-1 021 108	-2 535 047
Årets resultat	-1 092 130	-1 092 130	1 021 108	-1 021 108
S:a ansamlad förlust	-4 782 684	-1 226 530	0	-3 556 154
S:a eget kapital	148 900 716	-1 092 130	0	149 992 846

Handwritten signatures and initials: *AM*, *MH*, *UIS*, *TTT*, *R*

Resultatdisposition

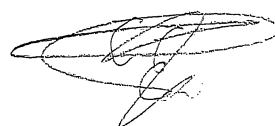
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 092 130
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 556 154
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-134 400
summa balanserat resultat	-4 782 684

Styrelsen föreslår följande disposition:
att i ny räkning överförs

-4 782 684

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



Slv

Carl MH

485

771

B2

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2017-2018	2016-2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 058 541	2 977 010
Övriga rörelseintäkter	Not 3	29 048	252 678
Summa rörelseintäkter		3 087 589	3 229 688
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 748 268	-1 781 684
Övriga externa kostnader	Not 5	-124 159	-152 608
Personalkostnader	Not 6	-65 713	-39 426
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 777 578	-1 777 577
Summa rörelsekostnader		-3 715 718	-3 751 296
RÖRELSERESULTAT		-628 129	-521 608
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		164	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-464 165	-499 500
Summa finansiella poster		-464 001	-499 500
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 092 130	-1 021 108
ÅRETS RESULTAT		-1 092 130	-1 021 108

JW NH

QES TAA

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-06-30	2017-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	168 756 899	170 527 477
Maskiner och inventarier	Not 9	0	7 000
Summa materiella anläggningstillgångar		168 756 899	170 534 477
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		168 756 899	170 534 477
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		26 675	5 725
Övriga fordringar	Not 10	4 511	105
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	137 000	137 000
Summa kortfristiga fordringar		168 186	142 830
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 086 166	2 407 281
Summa kassa och bank		3 086 166	2 407 281
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 254 352	2 550 111
SUMMA TILLGÅNGAR		172 011 251	173 084 588



SW

Carl M
Ues
FAA

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-06-30	2017-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		152 915 000	152 915 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	768 400	634 000
Summa bundet eget kapital		153 683 400	153 549 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 690 554	-2 535 047
Årets resultat		-1 092 130	-1 021 108
Summa fritt eget kapital		-4 782 684	-3 556 154
SUMMA EGET KAPITAL		148 900 716	149 992 846
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	20 803 125	21 000 000
Summa långfristiga skulder		20 803 125	21 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	196 875	0
Leverantörsskulder		163 850	160 577
Övriga skulder		1 532 045	1 537 230
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	414 640	393 935
Summa kortfristiga skulder		2 307 410	2 091 742
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		172 011 251	173 084 588

SW MA
CWS TAA R

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 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.

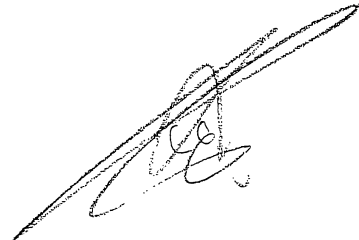
Avskrivningar	2017-2018	2016-2017
Byggnader	100 år	100 år
Elanläggning	10 år	10 år
Inventarier	Fullt avskriven	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017-2018	2016-2017
Årsavgifter	2 688 003	2 651 228
Hyror garage	309 520	308 600
Bredbandsintäkter	41 850	0
Elintäkter	1 177	0
Överlåtelse/pantsättning	17 862	17 089
Öresutjämning	129	93
	3 058 541	2 977 010

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017-2018	2016-2017
Övriga intäkter	29 048	252 678
	29 048	252 678

SW

 MH
 US
 TBA
 R


Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017-2018	2016-2017
Fastighetskostnader			
	Fastighetsskötsel entreprenad	49 972	48 815
	Fastighetsskötsel beställning	3 516	16 002
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	10 000	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	8 990
	Snöröjning/sandning	44 987	41 599
	Städning entreprenad	69 479	111 910
	Städning enligt beställning	11 119	31 369
	Hissbesiktning	2 546	5 748
	Gemensamma utrymmen	0	803
	Gård	12 390	11 476
	Serviceavtal	34 514	52 153
	Förbrukningsmateriel	8 841	23 165
	Teleport/hissanläggning	5 508	5 100
		252 872	357 129
Reparationer			
	Fastighet förbättringar	0	7 629
	Brf Lägenheter	1 583	0
	Sophantering/återvinning	3 000	0
	Entré/trapphus	787	2 306
	Lås	4 437	1 580
	Installationer	0	885
	VVS	0	1 145
	Värmeanläggning/undercentral	0	4 126
	Ventilation	1 429	12 758
	Elinstallationer	16 698	9 498
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	1 366
	Garage/parkering	37 736	11 813
	Skador/klotter/skadegörelse	0	3 351
		65 670	56 457
Periodiskt underhåll			
	Byggnad	12 025	0
		12 025	0
Taxebundna kostnader			
	El	136 164	114 921
	Värme	395 323	356 773
	Vatten	94 096	89 946
	Sophämtning/renhållning	64 170	59 939
	Grovsopor	1 625	0
		691 378	621 579
Övriga driftkostnader			
	Försäkring	41 513	81 222
	Tomträttsavgäld	548 000	548 000
	Samfällighetsavgift	51 844	69 653
	Kabel-TV	13 220	23 775
	Bredband	71 746	23 868
		726 323	746 518
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 748 268	1 781 684

SW AH
 CS PJ R

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017-2018	2016-2017
	Kreditupplysning	0	375
	Tele- och datakommunikation	1 546	5 486
	Hysesförluster	372	0
	Revisionsarvode extern revisor	18 750	750
	Föreningskostnader	4 763	7 613
	Styrelseomkostnader	1 032	0
	Fritids- och trivselkostnader	2 245	1 133
	Förvaltningsarvode	58 669	78 834
	Förvaltningsarvoden övriga	14 851	0
	Administration	16 501	26 750
	Korttidsinventarier	0	4 738
	Konsultarvode	0	21 500
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 430	5 430
		124 159	152 608

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017-2018	2016-2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	50 002	30 000
	Sociala kostnader	15 711	9 426
		65 713	39 426

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017-2018	2016-2017
	Byggnad	1 756 958	1 756 958
	Förbättringar	13 619	13 619
	Inventarier	7 000	7 000
		1 777 578	1 777 577

SW

 MS
 CWS
 Carl
 RA
 R

Not 8	BYGGNADER	2018-06-30	2017-06-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	175 832 019	175 695 825
	Nyanskaffningar	0	136 194
	Utgående anskaffningsvärde	175 832 019	175 832 019
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 304 542	-3 533 965
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 770 578	-1 770 577
	Utgående avskrivning enligt plan	-7 075 120	-5 304 542
	Planenligt restvärde vid årets slut	168 756 899	170 527 477
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	78 000 000	78 000 000
	Taxeringsvärde mark	33 000 000	33 000 000
		111 000 000	111 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	111 000 000	111 000 000
		111 000 000	111 000 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2018-06-30	2017-06-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	35 000	35 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	35 000	35 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-28 000	-21 000
	Årets avskrivningar enligt plan	-7 000	-7 000
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-35 000	-28 000
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	7 000

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-06-30	2017-06-30
	Skattekonto	105	105
	Fordringar	4 406	0
		4 511	105

CSW
MS
R
CS

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2018-06-30	2017-06-30
	Tomträtsavgäld	137 000	137 000
		137 000	137 000

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-06-30	2017-06-30
	Vid årets början	634 000	365 200
	Reservering enligt stadgar	134 400	134 400
	Reservering enligt stämmobeslut	0	134 400
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	768 400	634 000

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
		2018-06-30	2018-06-30	2017-06-30	
	Swedbank	3,130 %	10 500 000	10 500 000	2018-09-27
	Swedbank	1,290 %	10 500 000	10 500 000	2021-09-24
	Summa skulder till kreditinstitut		21 000 000	21 000 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-196 875	0	
			20 803 125	21 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 753 125 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2018-06-30	2017-06-30
	Fastighetsinteckningar	23 114 000	23 114 000
	Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Under inledningen av räkenskapsåret 2018/2019 har föreningens andra lån löpt ut och har bundits om från tidigare 3 % till ca 1,27 % (ej fastställt vid stämmans datum) på fem års löptid. Föreningen kommer börja amortera mellanskillnaden mellan lånets ränta och 4 % för att öka föreningens soliditet.

Handwritten signatures and initials, including a large signature, 'MH', 'US', and 'DA'.

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-06-30	2017-06-30
	Arvoden	50 000	30 000
	Sociala avgifter	15 710	9 426
	Ränta	81 220	81 220
	Snöröjning/sandning	17 959	0
	Förutbetalda avgifter och hyror	249 751	273 289
		414 640	393 935

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 28 /10 2018



John Gabriel Lundmark
Ledamot



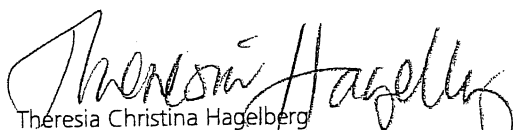
Martin Michael Hill
Ledamot



Marie-Louise Johanna Helena Ström
Ledamot

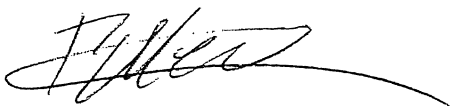


Simon Johan Axel Wangel
Ledamot



Theresia Christina Hagelberg
Tjänstgörande suppleant för Mats Blombäcks ställe

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 /10 2018



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 2017-07-01 - 2018-06-30.

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 2018-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2016-07-01 - 2017-06-30 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 på fel.

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

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

inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 2017-07-01 - 2018-06-30 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

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

Revisorns ansvar

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


- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 29 oktober 2018



Petter Kindlund
Auktoriserad revisor