

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Snickarboa

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2019 - 30 juni 2020.

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.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 har sitt säte i Stockholms kommun.

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 2 procent. Samfälligheten förvaltar sopsugsystemet.

Styrelsen

Gabriel Lundmark	Ordförande
Per Delborn	Kassör
Oskar Ekdahl	Ledamot
Marie-Louise Ström	Ledamot
Mikaela Wallin	Ledamot
Dennis Bolin	Suppleant
Karim Tomtchev	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Petter Kindlund

Auktoriserad revisor

Certe Revision AB

Valberedning

Jonas Beskow

Sammanställande

Elin Blomkvist

Mikael Ståvbäck

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-11-14.

Extra föreningsstämma hölls 2020-04-24. Extra stämma med anledning av val av styrelseledamöter och suppleanter.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Mattisborg 2	2012	Stockholms kommun

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om 2030.

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2012 och består av 2 flerbostadshus.

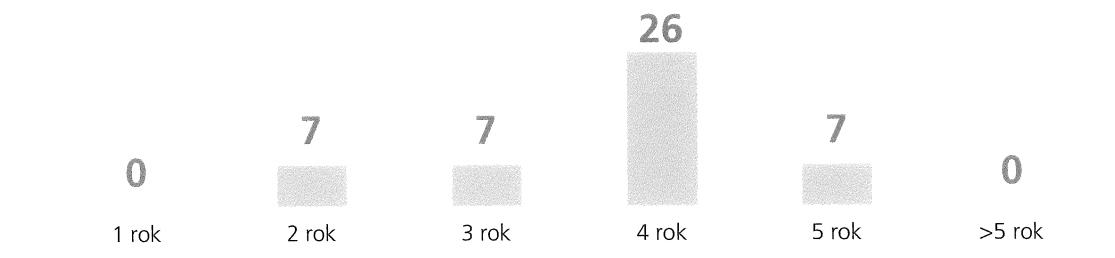
Värdeåret är 2012.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 440 m², varav 4 480 m² utgör lägenhetsyta och 960 m² utgör garage..

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 47 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Handwritten initials and a small mark.

Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Brandinspektion	2020	Brandsäkra
Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK	2020	
Radonmätning	2021	
Fasadmålning	2021	Delar av fasaden

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
NKG AB	Teknisk förvaltning
KONE	Hissavtal
Bahnhof AB	Bredband/TV
Skellefteå Kraft AB	El
Norrenergi	Värme
Stockholm Vatten	Vatten
Veolia Recycling Sweden AB	Sophämtning
SBC	Ekonomisk förvaltning
Bredablick Förvaltning i Sverige AB	Samfällighet
Söder om Söder Kontor & Fastighet	Entrémattor
Brandsäkra	Brandskydd
Nytorget Clean & Facility AB	Trappstädning
Kiwa Inspecta	Hissbesiktning
Brandkontoret	Försäkring
ETK Service AB	Service Värmepump
Ellevio	Kraftnät
UNA Portar AB	Garageporten
Adb Fastighetsservice AB	Gräsklippning
Certe Revision	Revisor
Stockholms Stad	Tomträtt
Loopia	Webhotell
Squarespace	Hemsida

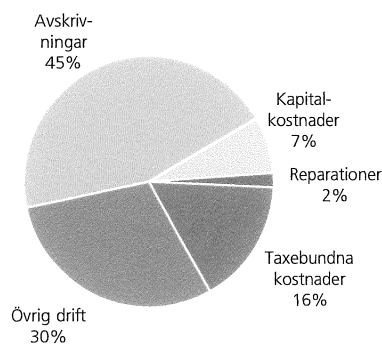
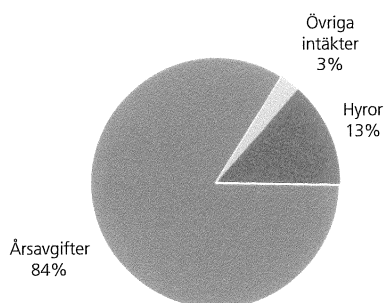
RD
8

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019-2020	2018-2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 455 664	3 086 166
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 110 406	3 118 286
Finansiella intäkter	46	1 591
Minskning kortfristiga fordringar	0	25 356
	3 110 452	3 145 233
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 908 641	2 130 778
Finansiella kostnader	288 780	333 666
Ökning av kortfristiga fordringar	13 440	0
Minskning av långfristiga skulder	262 500	196 875
Minskning av kortfristiga skulder	11 585	114 416
	2 484 946	2 775 735
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 081 169	3 455 664
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	625 506	369 498

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Avtal med Brandsäkra för att få ett systematiskt brandskyddsarbete
- Energieklamation genomförd av Besiktningsföretaget
- Anlagt gräsmatta på gården och en liten blomsterplantering
- Åtgärdat vattenläckage i ett av källarförråden (gammalt bygg fel)
- Avgiften har sänkts under året, medan avgiften för garageplatser höjts, för att korta ner kön till parkeringsplatserna
- Haft en trevlig kräftsiva på gården där uppslutningen var god och stämningen bra!

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 47 st
Överlåtelse under året: 10 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 81
Tillkommande medlemmar: 16
Avgående medlemmar: 15
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 82

Flerårsöversikt

Nyckeltal	19/20	18/19	17/18	16/17
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	581	600	600	592
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 585	4 644	4 688	4 688
Elkostnad/m ² totalyta	33	38	30	26
Värmekostnad/m ² totalyta	70	81	88	80
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	22	21	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	64	74	104	111
Soliditet (%)	87	87	87	87
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-858	-1 115	-1 092	-1 021
Nettoomsättning (tkr)	3 107	3 117	3 059	2 977

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	998 975	134 400	-38 225	902 800
S:a bundet eget kapital	153 913 975	134 400	-38 225	153 817 800
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-6 128 404	-134 400	-1 076 920	-4 917 084
Årets resultat	-857 547	-857 547	1 115 145	-1 115 145
S:a ansamlad förlust	-6 985 951	-991 947	38 225	-6 032 229
S:a eget kapital	146 928 024	-857 547	0	147 785 571

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-857 547
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 994 004
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-134 400
summa balanserat resultat	-6 985 951

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-6 985 951
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2019-2020	2018-2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 106 746	3 116 607
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 660	1 679
Summa rörelseintäkter		3 110 406	3 118 286
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 722 893	-1 922 458
Övriga externa kostnader	Not 5	-93 754	-116 326
Personalkostnader	Not 6	-91 994	-91 994
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 770 578	-1 770 578
Summa rörelsekostnader		-3 679 219	-3 901 356
RÖRELSERESULTAT		-568 813	-783 070
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		46	1 591
Räntekostnader och liknande resultatposter		-288 780	-333 666
Summa finansiella poster		-288 734	-332 075
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-857 547	-1 115 145
ÅRETS RESULTAT		-857 547	-1 115 145

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-06-30	2019-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	165 215 744	166 986 321
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		165 215 744	166 986 321
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		165 215 744	166 986 321
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		5 725	5 725
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 628 602	105
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	122 000	137 000
Summa kortfristiga fordringar		2 756 327	142 830
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 481 113	3 455 664
Summa kassa och bank		1 481 113	3 455 664
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 237 439	3 598 494
SUMMA TILLGÅNGAR		169 453 183	170 584 815

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		152 915 000	152 915 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	998 975	902 800
Summa bundet eget kapital		153 913 975	153 817 800
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 128 404	-4 917 084
Årets resultat		-857 547	-1 115 145
Summa fritt eget kapital		-6 985 951	-6 032 229
SUMMA EGET KAPITAL		146 928 024	147 785 571
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	20 278 125	20 540 625
Summa långfristiga skulder		20 278 125	20 540 625
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	262 500	262 500
Leverantörsskulder		111 126	171 556
Skatteskulder		28 440	0
Övriga skulder		1 450 170	1 450 170
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	394 798	374 393
Summa kortfristiga skulder		2 247 034	2 258 619
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		169 453 183	170 584 815

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 ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

Avskrivningar	2019-2020	2018-2019
Byggnader	100 år	100 år
Elanläggning	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019-2020	2018-2019
Årsavgifter	2 604 315	2 688 003
Hyror garage	423 623	321 658
Bredbandsintäkter	78 678	104 904
Avgift andrahandsuthyrning	0	1 913
Öresutjämning	130	130
	3 106 746	3 116 607

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019-2020	2018-2019
Övriga intäkter	3 660	1 679
	3 660	1 679

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019-2020	2018-2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	54 852	50 700
	Fastighetsskötsel beställning	3 645	5 261
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	10 000	10 000
	Fastighetsskötsel gård beställning	2 919	57 125
	Snöröjning/sandning	0	55 647
	Städning entreprenad	55 068	59 940
	Städning enligt beställning	1 525	2 375
	Mattvätt/Hyrmattor	22 320	16 364
	Sotning	6 219	0
	Hissbesiktning	0	3 479
	Myndighetstillsyn	19 044	0
	Gemensamma utrymmen	0	1 533
	Garage	0	2 240
	Gård	33 161	3 788
	Serviceavtal	36 320	6 883
	Förbrukningsmateriel	18 980	1 232
	Teleport/hissanläggning	6 127	5 910
	Brandskydd	18 620	0
		288 799	282 477
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	0	1 869
	Lås	0	9 318
	VVS	11 496	0
	Värmeanläggning/undercentral	0	7 235
	Ventilation	10 879	7 781
	Elinstallationer	2 779	28 480
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	24 962	0
	Hiss	0	23 630
	Tak	5 250	24 200
	Garage/parkering	4 598	48 834
	Vattenskada	9 712	2 113
		69 676	153 460
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	0	38 225
		0	38 225
	Taxebundna kostnader		
	El	146 802	170 293
	Värme	315 819	364 214
	Vatten	100 340	96 844
	Sophämtning/renhållning	64 639	63 499
	Grovsopor	6 895	2 375
		634 495	697 225
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	43 687	41 841
	Självrisk	1 000	0
	Tomträttsavgäld	533 000	548 000
	Samfällighetsavgift	60 694	53 959
	Bredband	63 103	107 271
		701 484	751 071
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	28 440	0
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 722 893	1 922 458

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019-2020	2018-2019
	Tele- och datakommunikation	1 141	2 386
	Inkassering avgift/hyra	1 350	0
	Revisionsarvode extern revisor	18 750	18 750
	Föreningskostnader	406	0
	Styrelseomkostnader	0	2 555
	Fritids- och trivselkostnader	4 225	748
	Förvaltningsarvode	57 876	45 475
	Förvaltningsarvoden övriga	0	8 627
	Administration	4 356	4 789
	Korttidsinventarier	0	15 881
	Konsultarvode	0	11 575
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 650	5 540
		93 754	116 326

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019-2020	2018-2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	70 000	70 000
	Sociala kostnader	21 994	21 994
		91 994	91 994

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019-2020	2018-2019
	Byggnad	1 756 958	1 756 958
	Förbättringar	13 619	13 619
		1 770 578	1 770 578

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-06-30	2019-06-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	175 832 019	175 832 019
	Utgående anskaffningsvärde	175 832 019	175 832 019
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 845 698	-7 075 120
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 770 578	-1 770 578
	Utgående avskrivning enligt plan	-10 616 275	-8 845 698
	Planenligt restvärde vid årets slut	165 215 744	166 986 321
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	84 052 000	84 052 000
	Taxeringsvärde mark	41 792 000	41 792 000
		125 844 000	125 844 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	123 000 000	123 000 000
	Lokaler	2 844 000	2 844 000
		125 844 000	125 844 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 9	INVENTARIER	2020-06-30	2019-06-30
	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	-35 000	-35 000
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-35 000	-35 000
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-06-30	2019-06-30
	Skattekonto	28 545	105
	Klientmedel hos SBC	2 600 057	0
		2 628 602	105

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-06-30	2019-06-30
	Tomträttsavgäld	122 000	137 000
		122 000	137 000

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-06-30	2019-06-30
	Vid årets början	902 800	768 400
	Reservering enligt stadgar	134 400	134 400
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-38 225	0
	Vid årets slut	998 975	902 800

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2020-06-30	2020-06-30	2019-06-30	ändringsdag
	Swedbank	1,500 %	10 040 625	10 303 125	2023-09-25
	Swedbank	1,290 %	10 500 000	10 500 000	2021-09-24
	Summa skulder till kreditinstitut		20 540 625	20 803 125	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-262 500	-262 500	
			20 278 125	20 540 625	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 228 125 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-06-30	2019-06-30
	Fastighetsinteckningar	23 114 000	23 114 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-06-30	2019-06-30
	Vatten	25 548	24 377
	Arvoden	70 000	70 000
	Sociala avgifter	21 994	21 994
	Ränta	24 960	24 993
	Avgifter och hyror	252 296	233 029
		394 798	374 393

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Löpande underhåll enligt plan

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 29 / 9 2020



Gabriel Lundmark
Ordförande



Per Delborn
Kassör



Oskar Ekdahl
Ledamot



Marie-Louise Ström
Ledamot



Mikaela Wallin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 / 10 2020



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 2019-07-01 - 2020-06-30.

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 2020-06-30 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.

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 revisionssed 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 2019-07-01 - 2020-06-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 7 oktober 2020



Petter Kindlund
Auktoriserad revisor