

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Snickarboa

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2021 - 30 juni 2022.

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 att höjas.

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 (ACSS). Föreningens andel är 1,72 procent. Samfälligheten förvaltar områdets sophertering med ett sopsugssystem..

Styrelsen

Gabriel Lundmark	Ordförande
Magnus Bostedt	Ledamot
Per Delborn	Ledamot
Oskar Ekdahl	Ledamot
Dennis Bohlin	Suppleant
Dilara Cetinkaya	Suppleant
Jennie Moberg	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Dilara Cetinkaya och Paul Oskar Ekdahl.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Petter Kindlund

Ordinarie Extern

Certe Revision AB

Valberedning

Elin Blomkvist

Sammankallande

Sara Clacey

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-10-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Mattisborgen 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

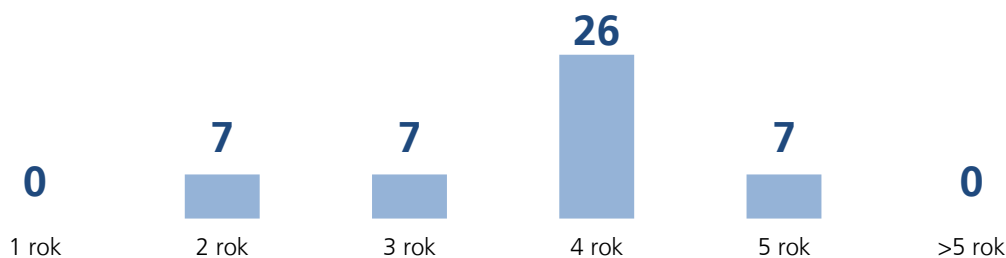
Fastigheten bebyggdes 2012 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 2012.

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

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.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Spolning avloppsstammar	2022	
Målning trapphusen	2022	
Ny belysning trapphus	2022	Ersätta befintliga belysninga med LED
Planerat underhåll	År	Kommentar
Fasadmålning	2022	Delar av stenfasaden, garantijobb
Ny trall och målning våning 5	2023	Byta ut trall och måla träpartier Å- huset

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
NKG AB	Teknisk förvaltning
KONE	Hissavtal
Bahnof AB	Bredband/TV
Skellefteå Kraft AB	El
Norrenergi	Värme
Stockholm Vatten	Vatten
Veolia Recycling Swedan AB	Sophämtning
SBC	Ekonomisk förvaltning
Bredablick Förvaltning i Sverige AB	Samfällighet Sopsug
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	Webhotel
Squarespace	Hemsida
Flygheds Tak	Underhåll tak (sedum)

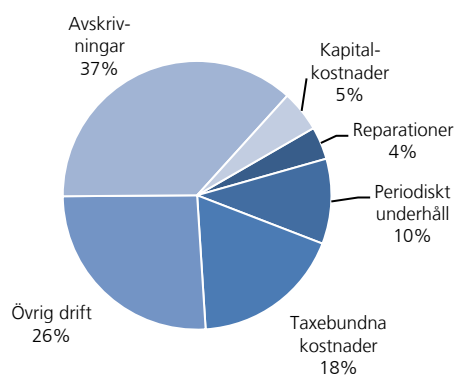
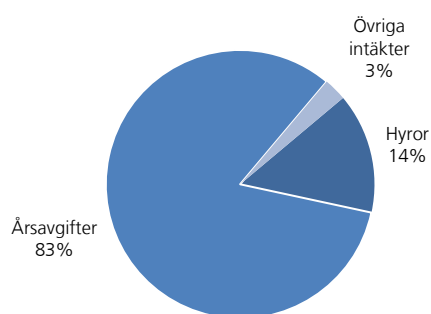
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-10-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021-2022	2020-2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 594 401	4 081 169
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 116 597	2 948 973
Finansiella intäkter	361	21
Minskning kortfristiga fordringar	5 934	0
	3 122 891	2 948 994
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 837 962	2 186 914
Finansiella kostnader	239 421	284 577
Ökning av materiella anläggningstillgångar	-123 305	246 610
Ökning av kortfristiga fordringar	0	5 874
Minskning av långfristiga skulder	527 250	262 500
Minskning av kortfristiga skulder	54 615	449 287
	3 535 943	3 435 762
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 181 349	3 594 401
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-413 052	-486 768

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Båda trapphusen har målats om, nu i mer färggrann kulör.

Ett helt nytt belysningsssystem har installerades i hela fastigheten. Samliga ljuskällor är nu LED och därtill har styrningen av belysningen förbättras för att spara energi.

Samtliga avloppstammar har spolats.

Fasaden och terrassen mot Annedalsvägen är ommålad, men arbetet är inte slutfört per den sista juni.

Nya utemöbler har inhandlats.

Två gemensamma gårdsstädningar har genomförts med god uppslutning.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 47 st

Överlåtelse under året: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 81

Tillkommande medlemmar: 9

Avgående medlemmar: 8

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 82

Flerårsöversikt

Nyckeltal	21/22	20/21	19/20	18/19
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	576	525	581	600
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 409	4 526	4 585	4 644
Elkostnad/m ² totalyta	55	32	27	31
Värmekostnad/m ² totalyta	70	67	58	67
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	20	18	18
Kapitalkostnader/m ² totalyta	44	52	53	61
Soliditet (%)	87	87	87	87
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 741	-1 293	-858	-1 115
Nettoomsättning (tkr)	3 109	2 870	3 107	3 117

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 480 m² bostäder och 960 m² lokaler.

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	1 225 529	134 400	-42 246	1 133 375
S:a bundet eget kapital	154 140 529	134 400	-42 246	154 048 375
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-8 505 580	-134 400	-1 250 829	-7 120 351
Årets resultat	-1 741 279	-1 741 279	1 293 075	-1 293 075
S:a ansamlad förlust	-10 246 859	-1 875 679	42 246	-8 413 426
S:a eget kapital	143 893 670	-1 741 279	0	145 634 949

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 741 279
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 371 180
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-134 400
summa balanserat resultat	-10 246 859

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

497 154
-9 749 705

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2021-2022	2020-2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 109 250	2 869 735
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 347	79 238
Summa rörelseintäkter		3 116 597	2 948 973
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 571 993	-1 925 697
Övriga externa kostnader	Not 5	-108 267	-129 797
Personalkostnader	Not 6	-157 703	-131 420
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 780 853	-1 770 578
Summa rörelsekostnader		-4 618 816	-3 957 492
RÖRELSERESULTAT		-1 502 219	-1 008 519
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		361	21
Räntekostnader och liknande resultatposter		-239 421	-284 577
Summa finansiella poster		-239 060	-284 556
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 741 279	-1 293 075
ÅRETS RESULTAT		-1 741 279	-1 293 075

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-06-30	2021-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	161 787 618	163 445 166
Pågående byggnation	Not 9	0	246 610
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		161 787 618	163 691 776
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		161 787 618	163 691 776
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		5 665	5 665
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 762 811	2 181 675
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	122 000	122 000
Summa kortfristiga fordringar		1 890 476	2 309 340
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 447 084	1 447 205
Summa kassa och bank		1 447 084	1 447 205
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 337 559	3 756 545
SUMMA TILLGÅNGAR		165 125 177	167 448 321

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		152 915 000	152 915 000
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 225 529	1 133 375
Summa bundet eget kapital		154 140 529	154 048 375
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-8 505 580	-7 120 351
Årets resultat		-1 741 279	-1 293 075
Summa ansamlad förlust		-10 246 859	-8 413 426
SUMMA EGET KAPITAL		143 893 670	145 634 949
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	14 178 125	9 515 625
Summa långfristiga skulder		14 178 125	9 515 625
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	5 572 750	10 762 500
Leverantörsskulder		122 056	157 733
Skatteskulder		28 440	28 440
Övriga skulder		881 420	881 420
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	448 716	467 654
Summa kortfristiga skulder		7 053 382	12 297 747
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		165 125 177	167 448 321

Noter

Belopp anges i svenska 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 årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2020-2021	2019-2020
Byggnader	100 år	100 år
Elanläggning	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021-2022	2020-2021
Årsavgifter	2 579 494	2 567 257
Årsavgifter - bortfall	0	-214 702
Hyror parkering	75 500	0
Hyror garage	376 100	447 500
Bredbandsintäkter	70 060	69 564
Överlåtelse/pantsättning	7 970	0
Öresutjämning	127	115
	3 109 250	2 869 735

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021-2022	2020-2021
Övriga intäkter	7 347	79 238
	7 347	79 238

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021-2022	2020-2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	56 640	55 843
	Fastighetsskötsel beställning	20 350	6 441
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	10 000	10 000
	Fastighetsskötsel gård beställning	1 875	0
	Snöröjning/sandning	0	33 900
	Städning entreprenad	63 841	55 768
	Städning enligt beställning	0	23 719
	Mattvätt/Hyrmattor	22 908	22 614
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	32 376
	Hissbesiktning	2 879	5 492
	Sophantering	13 016	0
	Gård	20 019	2 914
	Serviceavtal	38 653	34 564
	Förbrukningsmateriel	21 389	3 177
	Teleport/hissanläggning	7 076	6 433
	Störningsjour och larm	313	0
	Brandskydd	35 136	46 362
		314 095	339 603
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	18 509	0
	Sophantering/återvinning	20 737	5 983
	Entré/trapphus	0	17 913
	Lås	5 685	0
	VVS	51 719	8 888
	Värmeanläggning/undercentral	4 375	6 225
	Ventilation	11 378	30 387
	Elinstallationer	17 797	20 973
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	4 478	0
	Hiss	2 040	0
	Tak	40 717	11 181
	Garage/parkering	11 540	15 521
		188 975	117 071
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	174 841	0
	Elinstallationer	322 313	0
	Tak	0	34 683
	Garage/parkering	0	7 563
		497 154	42 246
	Taxebundna kostnader		
	El	301 421	176 772
	Värme	383 131	367 113
	Vatten	113 098	106 204
	Sophämtning/renhållning	69 344	74 125
	Grovsopor	7 600	7 178
		874 594	731 392
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	47 370	45 316
	Tomträtsavgäld	488 000	488 000
	Samfällighetsavgift	62 508	62 497
	Bredband	70 857	71 132
		668 735	666 945
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	28 440	28 440
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 571 993	1 925 697

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021-2022	2020-2021
	Tele- och datakommunikation	3 568	0
	Inkassering avgift/hyra	2 567	513
	Revisionsarvode extern revisor	19 688	18 750
	Föreningskostnader	450	438
	Styrelseomkostnader	1 712	2 675
	Fritids- och trivselkostnader	774	2 015
	Förvaltningsarvode	59 365	58 512
	Administration	14 323	3 225
	Konsultarvode	0	37 909
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 820	5 760
		108 267	129 797
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021-2022	2020-2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	120 000	100 000
	Sociala kostnader	37 703	31 420
		157 703	131 420
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021-2022	2020-2021
	Byggnad	1 756 958	1 756 958
	Förbättringar	23 895	13 619
		1 780 853	1 770 578

Not 8	BYGGNADER	2022-06-30	2021-06-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	175 832 019	175 832 019
	Omklassificering	246 610	0
	Statligt stöd	-123 305	0
	Utgående anskaffningsvärde	175 955 324	175 832 019
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-12 386 853	-10 616 275
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 780 853	-1 770 578
	Utgående avskrivning enligt plan	-14 167 706	-12 386 853
	Planenligt restvärde vid årets slut	161 787 618	163 445 166
	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	PÅGÅENDE BYGGNATION	2022-06-30	2021-06-30
	Pågående om- och tillbyggnad	246 610	246 610
	Omklassificering	-246 610	0
		0	246 610
Not 10	INVENTARIER	2022-06-30	2021-06-30
	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 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-06-30	2021-06-30	
	Skattekonto	28 545	28 545	
	Klientmedel hos SBC	684 266	2 147 196	
	Fordringar kreditfakturer	0	5 934	
	Räntekonto hos SBC	1 050 000	0	
		1 762 811	2 181 675	
Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-06-30	2021-06-30	
	Tomträttsavgäld	122 000	122 000	
		122 000	122 000	
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-2022- 12-31	2020-2021- 12-31	
	Vid årets början	1 133 375	998 975	
	Reservering enligt stadgar	134 400	134 400	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-42 246	0	
	Vid årets slut	1 225 529	1 133 375	
Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats 2022-06-30	Belopp 2022-06-30	Belopp 2021-06-30
	Swedbank	1,500 %	9 515 625	9 778 125
	Swedbank	1,290 %	0	10 500 000
	Swedbank	1,250 %	4 975 000	0
	Swedbank	1,150 %	5 260 250	0
	Summa skulder till kreditinstitut		19 750 875	20 278 125
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 572 750	-10 762 500
			14 178 125	9 515 625

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 923 375 kr.

Lån som har slutfällodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutfällodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-06-30	2021-06-30
	Fastighetsinteckningar	23 114 000	23 114 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-06-30	2021-06-30
	Vatten	29 309	27 392
	Arvoden	120 000	100 000
	Sociala avgifter	37 704	31 421
	Ränta	7 228	24 927
	Avgifter och hyror	254 475	283 914
		448 716	467 654

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Målningen av fasaden och terrasserna mot Annedalsvägen slutförs.

Styrelsens underskrifter

Stockholms kommun den / 2022

Gabriel Lundmark
Ordförande

Magnus Bostedt
Ledamot

Per Delborn
Ledamot

Oskar Ekdahl
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-3368-2022-09-12.pdf

Unikt dokument-id:

56a706ad-0afe-45ce-b634-6c91977909a4

Dokumentets fingeravtryck:

40461cf85b576353a3869818d3a1041b1ca347e03db276b632789a7767c307000c429f4ce8aae34ddc0c2c2a05e2d692eb23b9a48bd340cd73211c43a7e4b2e1

Undertecknare

 <p>Per Delborn Snickarboa (3368)</p> <p>E-post: per.delborn@gmail.com Enhet: Chrome 105.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop) IP nummer: 158.174.89.137 IP Plats: Tollerød, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: PER DELBORN (19700610****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-09-26 14:17:40 UTC</p> 
 <p>Gabriel Lundmark Snickarboa (3368)</p> <p>E-post: g.lundmark@gmail.com Enhet: Mobile Safari 16.0 on iOS 16.0.2 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 45.12.220.44 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: GABRIEL LUNDMARK (19860321****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-09-26 19:54:34 UTC</p> 
 <p>Paul Oskar Ekdahl Snickarboa (3368)</p> <p>E-post: oskar@internetbrev.com Enhet: Chrome Mobile iOS 105.0.5195.147 on iOS 15.6 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 84.55.74.179 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Oskar Ekdahl (19790810****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-09-27 09:30:24 UTC</p> 
 <p>Lars Magnus Theodor Bostedt Snickarboa (3368)</p> <p>E-post: mange@bostedt.com Enhet: Mobile Safari 16.0 on iOS 16.0.2 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 158.174.89.132 IP Plats: Tollerød, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: MAGNUS BOSTEDT (19750123****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-09-28 07:44:53 UTC</p> 



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

Undertecknare



Petter Kindlund

Snickarboa (3368)

E-post: petter.kindlund@certe.se

Enhet: Chrome 105.0.0.0 on Windows 10 Unknown
(desktop)

IP nummer: 158.174.191.86

IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: PETTER
KINDLUND (19841217****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-09-29 06:15:11 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-09-29 06:15:11 UTC



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

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2022-09-29 06:15:11 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Petter Kindlund (petter.kindlund@certe.se)
Enhet: Chrome 105.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 158.174.191.86 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2022-09-29 06:15:06 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Petter Kindlund (petter.kindlund@certe.se)
Enhet: Chrome 105.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 158.174.191.86 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2022-09-29 06:14:44 UTC

Dokumentet öppnades av Petter Kindlund (petter.kindlund@certe.se)
Enhet: Chrome 105.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 158.174.191.86 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2022-09-28 07:44:55 UTC

Dokumentet skickades till Petter Kindlund (petter.kindlund@certe.se)
Enhet: ()

2022-09-28 07:44:53 UTC

Dokumentet signerades av Lars Magnus Theodor Bostedt (mange@bostedt.com)
Enhet: Mobile Safari 16.0 on iOS 16.0.2 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 158.174.89.132 - IP Plats: Tollered, Västra Götaland County, Sweden

2022-09-28 07:44:48 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Lars Magnus Theodor Bostedt (mange@bostedt.com)
Enhet: Mobile Safari 16.0 on iOS 16.0.2 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 158.174.89.132 - IP Plats: Tollered, Västra Götaland County, Sweden

2022-09-27 09:30:24 UTC

Dokumentet signerades av Paul Oskar Ekdahl (oskar@internetbrev.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 105.0.5195.147 on iOS 15.6 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 84.55.74.179 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-09-27 09:30:13 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Paul Oskar Ekdahl (oskar@internetbrev.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 105.0.5195.147 on iOS 15.6 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 84.55.74.179 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-09-27 09:29:44 UTC

Dokumentet lästes igenom av Paul Oskar Ekdahl (oskar@internetbrev.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 105.0.5195.147 on iOS 15.6 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 84.55.74.179 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-09-27 09:28:23 UTC

Dokumentet öppnades av Paul Oskar Ekdahl (oskar@internetbrev.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 105.0.5195.147 on iOS 15.6 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 84.55.74.179 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-09-26 19:54:34 UTC

Dokumentet signerades av Gabriel Lundmark (g.lundmark@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.0 on iOS 16.0.2 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 45.12.220.44 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-09-26 19:54:28 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Gabriel Lundmark (g.lundmark@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.0 on iOS 16.0.2 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 45.12.220.44 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2022-09-26 19:54:04 UTC Dokumentet lästes igenom av Gabriel Lundmark (g.lundmark@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.0 on iOS 16.0.2 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 45.12.220.44 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-09-26 19:45:01 UTC Dokumentet öppnades av Gabriel Lundmark (g.lundmark@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.0 on iOS 16.0.2 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 45.12.220.44 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-09-26 15:27:28 UTC Dokumentet öppnades av Lars Magnus Theodor Bostedt (mange@bostedt.com)
Enhet: Mobile Safari 16.0 on iOS 16.0.2 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 158.174.89.132 - IP Plats: Tollered, Västra Götaland County, Sweden

2022-09-26 14:17:40 UTC Dokumentet signerades av Per Delborn (per.delborn@gmail.com)
Enhet: Chrome 105.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 158.174.89.137 - IP Plats: Tollered, Västra Götaland County, Sweden

2022-09-26 14:17:34 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Per Delborn (per.delborn@gmail.com)
Enhet: Chrome 105.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 158.174.89.137 - IP Plats: Tollered, Västra Götaland County, Sweden

2022-09-26 14:16:50 UTC Dokumentet öppnades av Per Delborn (per.delborn@gmail.com)
Enhet: Chrome 105.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 158.174.89.137 - IP Plats: Tollered, Västra Götaland County, Sweden

2022-09-26 12:19:15 UTC Dokumentet skickades till Per Delborn (per.delborn@gmail.com)
Enhet: ()

2022-09-26 12:19:13 UTC Dokumentet skickades till Gabriel Lundmark (g.lundmark@gmail.com)
Enhet: ()

2022-09-26 12:19:11 UTC Dokumentet skickades till Lars Magnus Theodor Bostedt (mange@bostedt.com)
Enhet: ()

2022-09-26 12:19:09 UTC Dokumentet skickades till Paul Oskar Ekdahl (oskar@internetbrev.com)
Enhet: ()

2022-09-26 12:19:07 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2022-09-26 12:18:56 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141 - IP Plats: Gävle, Gävleborg County, Sweden





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 2021-07-01 - 2022-06-30.

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 2022-06-30 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 2021-07-01 - 2022-06-30 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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 29 september 2022



Petter Kindlund
Auktoriserad revisor