



ÅRSREDOVISNING 2021

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB:s Brf Snickaren i Tumba med säte i Botkyrka org.nr. 716421-3063 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen bildades 1990. Föreningens stadgar registrerades senast 2015-12-18.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sillen 60		1992
Sillen 14, 31, 33, 35, 53, 56 och Malen 10		1992
Totalt 2 objekt		

Föreningen ingår i gemensamhetsanläggningen Botkyrka Malen ga:1 och Botkyrka Sillen ga: 1, vilka förvaltas av Samfälligheten Snickaren.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
31	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2734
Totalt 31 objekt		2734

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Sven-Erik Korhonen	Ordförande	2019-05-28	
Roland Jonsson	Ledamot	2018-05-22	
Toni Barcelo	Ledamot	2019-05-28	
Mihajlo Pavlovic	Ledamot	2016-06-15	
Michline Hawarian	Ledamot	2018-05-22	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Toni Barcelo, Sven-Erik Korhonen och Michline Hawarian



Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Sven-Erik Korhonen, Toni Barcelo, Michline Hawarian.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: Harry Lauritzen vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit: Monthána El Hajj (ordförande) och Karolina Kosinska, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-26. På stämman deltog 12 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Väsentliga händelser under räkenskapsåret har varit tak underhåll

Årsavgiften har under året varit oförändrad. Samfällighetsavgiften har höjts på grund av högre energikostnader men vi i styrelsen har räknat med att täcka den kostnad för näst kommande år så detta kommer ej påverka våra avgifter

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2019-04-10.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
2021	Tak byte farstukvistar samt förrådstak Vreta backe 52-62 samt 20-30 där även tak teglet byts
2021	vi har gjort ett prov montage för ett nytt ventilations aggregat
2021	vi har haft några vatten skador dock inga stora

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2022	se över behovet att byta våra fönster samt dörrar
2022	se över målnings behovet i föreningen

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 45. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 46.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	445	438	463	428	0
Skuldsättning, kr/kvm	4 756	4 756	5 066	5 049	5 049
Räntekänslighet, %	5	5	5	5	0
Energikostnad, kr/kvm	0	0	0	0	0
Driftskostnad, kr/kvm	154	0	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	937	937	937	937	937
Totala intäkter, kr/kvm	942	941	1 030	939	970
Nettoomsättning, tkr	2 570	2 573	2 643	2 667	2 756
Resultat efter finansiella poster, tkr	750	802	1 108	838	1 063
Soliditet, %	62	63	62	59	58

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta
Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)
Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna
Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad: Föreningen har inga egna energikostnader, dessa står samfälligheten för. Energikostnaderna ingår i samfällighetsavgiften.

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)
Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Nytt nyckeltal sedan 2021

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)
Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)
Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	7 829 009	0	0	7 829 009
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	6 475 908	0	-22 711	6 453 197
S:a bundet eget kapital, kr	14 304 917	0	-22 711	14 282 206
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	7 795 978	802 058	22 711	8 620 747
Årets resultat, kr	802 058	-802 058	749 841	749 841
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	8 598 036	0	772 552	9 370 588
S:a eget kapital, kr	22 902 953	0	749 841	23 652 794

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 71 000 kr samt ianspråktagande skett med 93 711 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	8 598 035
Årets resultat, kr	749 841
Reservation till underhållsfond, kr	-71 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	93 711
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	9 370 587

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	9 370 587

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING2021-01-01
2021-12-312020-01-01
2020-12-31**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning

Not 2

2 575 982

2 573 297

Summa rörelseintäkter

2 575 982

2 573 297

Rörelsekostnader

Driftskostnader

Not 3

-422 335

-409 513

Övriga externa kostnader

Not 4

-700 559

-705 280

Underhåll enligt plan

Not 5

-93 711

-33 204

Personalkostnader och arvoden

Not 6

-95 756

-100 895

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Not 7

-372 577

-362 980

Summa rörelsekostnader

-1 684 937

-1 611 871

Rörelseresultat

891 045

961 426

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster

3 863

3 217

Räntekostnader och liknande resultatposter

-145 068

-162 585

Summa finansiella poster

-141 205

-159 368

Exceptionella intäkter

0

0

Årets resultat

749 841

802 058

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	30 321 059	30 693 636
Pågående nyanläggningar	Not 9	1 970 981	0
Summa materiella anläggningstillgångar		32 292 040	30 693 636
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		32 292 540	30 694 136
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		60	0
Kundfordringar		2 119	0
Avräkningskonto HSB		4 805 965	4 304 316
Aktuell skattefordran		66 466	68 411
Övriga kortfristiga fordringar		527 051	443 990
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	78 758	75 950
Summa kortfristiga fordringar		5 480 420	4 892 667
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	500 000	500 000
Summa kortfristiga placeringar		500 000	500 000
Kassa		0	4 973
Bank	Not 13	145 048	145 048
Summa kassa och bank		145 048	150 021
Summa omsättningstillgångar		6 125 468	5 542 688
Summa tillgångar		38 418 008	36 236 824

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	7 829 009	7 829 009
Fond för yttre underhåll	6 453 197	6 475 908
Summa bundet eget kapital	14 282 206	14 304 917

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	8 620 746	7 795 978
Årets resultat	749 841	802 058
Summa fritt eget kapital	9 370 587	8 598 035

Summa eget kapital

23 652 793	22 902 952
-------------------	-------------------

Skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	13 003 240	13 003 240
Medlemmarnas inre fond		477	477
Leverantörsskulder		1 547 420	134 569
Övriga kortfristiga skulder		0	60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	214 078	195 526
Summa kortfristiga skulder		14 765 215	13 333 872

Summa skulder

14 765 215	13 333 872
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

38 418 008	36 236 824
-------------------	-------------------

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen upprättar årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisnings och koncernredovisning (K3).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges nedan.

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning av SABO:s rekommendationer för komponentindelning av hyresfastigheter med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,1 %.

Avskrivning Inventarier

Avskrivning sker planerligt med 20 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde. Undantag är datorer som skrivs av med 33,3 % per år.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet/-er baseras på föreningens underhållsplan.

Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning till och uttag ur yttre fond beslutas av styrelsen

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges.

Fastighetsskatt / Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 459 kr per lägenhet 2021

Kommunal fastighetsavgift för småhus är 0,75% av fastighetens taxeringsvärde, dock högst 8 524 kr per bostadsbyggnad år 2021.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, tex avkastning på en del placeringar.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 561 760	2 561 760
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	8 089	5 669
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalthavare	6 133	5 868
		<u>2 575 982</u>	<u>2 573 297</u>
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-46 890	-43 408
	Förvaltningskostnader	-214 373	-208 810
	Försäkringar	-60 398	-56 609
	Fastighetsskatt	-94 684	-92 739
	Övriga driftskostnader	-5 989	-7 947
		<u>-422 335</u>	<u>-409 513</u>
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-12 825	-9 300
	Kostnader överlåtelse och panter	-8 588	-8 294
	Kontorsutrustning och -material	0	-1 027
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 503	-1 496
	Konsulter	0	-16 500
	Medlemsavgifter HSB	-20 330	-20 330
	Samfällighets- och gemensamanläggning	-643 032	-628 083
	Stämma och styrelse	-14 281	-20 250
		<u>-700 559</u>	<u>-705 280</u>
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll installationer	-62 175	-29 291
	Underhåll balkonger	-31 536	0
	Underhåll tak	0	-3 913
		<u>-93 711</u>	<u>-33 204</u>
Not 6	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-50 384	-54 764
	Övriga arvoden	-24 148	-23 650
	Sociala avgifter	-21 224	-22 481
		<u>-95 756</u>	<u>-100 895</u>
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-372 577	-372 577
	Justering avskrivning pga friköp	0	9 597
		<u>-372 577</u>	<u>-362 980</u>

Not 8	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31			
	Ackumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	35 342 224	35 155 121			
	Årets investering byggnader	0	187 103			
	Ingående anskaffningsvärde mark	8 711 702	8 711 702			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 053 926	44 053 926			
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader	-13 360 290	-12 997 310			
	Årets försäljning, utrangering byggnad	0	9 597			
	Årets avskrivningar byggnader	-372 577	-372 577			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-13 732 867	-13 360 290			
	Utgående bokfört värde	30 321 059	30 693 636			
	Bokförda värden byggnader	21 609 357	21 981 934			
	Bokförda värden mark	8 711 702	8 711 702			
	Fastighetsbeteckning:	Sillen 60 samt småhusen Sillen 14, 31, 33, 35, 53, 56 och Malen 10				
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder småhus	1992	10 857 000	6 818 000	17 675 000	16 983 000
	Bostäder hyreshus	1992	19 800 000	7 000 000	26 800 000	26 800 000
			30 657 000	13 818 000	44 475 000	43 783 000

Not 9	Pågående nyanläggningar		
	Årets Investering	1 970 981	0
	Utgående värde pågående nyanläggningar	1 970 981	0

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Medlemsandel HSB	500	500
		500	500

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Upplupna ränteintäkter	221	221
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	78 537	75 729
		78 758	75 950

Not 12	Kortfristiga placeringar		
		Räntesats	Konv.datum
	Placering HSB 3 mån	0,30%	2022-05-05
		500 000	500 000
		500 000	500 000

Not 13	Bank		
	Swedbank	145 048	145 048
		145 048	145 048

Not 14	Skulder till kreditinstitut			
	Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Nästa års amortering
	Swedbank Hypotek AB	1,01%	2022-03-28	3 003 240
	Swedbank Hypotek AB	1,11%	2022-03-28	10 000 000
				13 003 240

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	0
Kortfristig del	13 003 240
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	13 003 240
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	25 277 798	25 277 798
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	25 277 798	25 277 798

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	1 178	1 196
Upplupen revision	11 500	9 300
Förutbetalda årsavgifter och hyror	201 400	185 030
	<u>214 078</u>	<u>195 526</u>

Not 16 Eventualförpliktelser

Inga

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Inga händelser att notera

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

Michline Hawarian

Mihajlo Pavlovic

Sven-Erik Korhonen

Toni Barcelo

Roland Jonsson

Vår revisionsberättelse har avgivits

Harry Lauritzen

Revisor vald av föreningsstämman

Jörgen Götehed

BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB:s Brf Snickaren i Tumba, org.nr. 716421-3063

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB:s Brf Snickaren i Tumba för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 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. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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. Risker 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB:s Brf Snickaren i Tumba för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Tumba

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Harry Lauritzen
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB:s Brf Snickaren i Tumba signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SVEN ERIK KORHONEN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-04-27 kl. 06:41:01



ROLAND JONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-02 kl. 18:45:23



MICHLINE HAWARIAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-02 kl. 13:33:18



TONI BARCELO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-27 kl. 11:18:41



MIHAJLO PAVLOVIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-02 kl. 13:36:47



JÖRGEN GÖTEHED BOREVISION

AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-04 kl. 13:47:27



HARRY LAURITZEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-03 kl. 20:17:56



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB:s Brf Snickaren i Tumba signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JÖRGEN GÖTEHED BOREVISION

AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-04 kl. 13:48:57



HARRY LAURITZEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-03 kl. 20:13:24



HSB – där möjligheterna bor