

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Snickaren i Karlsborg**  
Org.nr. 766600-0711

räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Snickaren i Karlsborg, 766600-0711 får härmed avge årsredovisning för 2023.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen som är en privatbostadsförening har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen är belägen i Karlsborgs kommun, fastigheterna Skogvaktaren 7 och Södra Skolan 1. Föreningen består av 144 bostadsrättslägenheter, bostadsyta 7749 m<sup>2</sup> och 5 lokaler (bostadsrätt) med yta 294 m<sup>2</sup>.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen äger 3 lägenheter. 2 uthyres till bostadsändamål och en (Hotell Snickaren) uthyres till medlemmarnas besökare, samt 5 lokaler som uthyres till affärsverksamhet.

Föreningen har en underhållsplan.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 Juni 2023.

#### *Försäkringar*

Föreningens tillgångar är försäkrade i if och Anticimex.

#### *Avtal*

Föreningen har avtal med Siffran Bokföring avseende ekonomisk förvaltning och med Städkonsult i Skaraborg AB avseende trappstädning.

#### *Avgifter*

Utgående årsavgifter är 2023-12-31 720:-/m<sup>2</sup>. Avgiften på lokalerna och lägenheterna höjdes 2023-04-01 med 2% och under 2024 kommer avgifter för lägenheter och lokaler höjas med 3% den 1/4.

#### *Medlemmar*

Vid verksamhetsårets utgång uppgick antalet medlemmar till 138 (139st). Under året har det varit 10 st lägenhetsöverlåtelse.

#### *Styrelse*

Berith Bohren, ordförande  
Malin Hansson Widmark, vice ordförande  
Gerd Borg, sekreterare  
Elisabeth Amsén, ledamot  
Henrik Widmark, ledamot  
Peter Gustavsson, suppleant  
Carina Ögren, suppleant

I tur att avgå är Gerd Borg och Elisabeth Amsén, Elisabeth Amsén förslås väljas om på 2 år.

*Revisorer*

Martin Johansson, Revisorscentrum i Skövde AB  
Kenneth Dehlbom, av föreningen vald

*Valberedning*

Jeanette Novén och Elisabeth Amsén för styrelse

Föreningen tillämpar från räkenskapsåret 2015 den så kallade K3-regeln, vilket innebär att föreningens byggnader delas upp i olika komponenter med särskild avskrivningsprocent för varje komponent.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret***Händelser under året*

## Ekonomi

Föreningens avgifter höjdes med 2% den 1 april 2023.

## Byggnad

Föreningen har under året färdigställt bytet av entrépartierna till en kostnad av 108 869 kr. Under 2024 kommer bergvärme att installeras till en kostnad av ca 4,5 miljoner kronor. Detta kommer att finansieras genom egna medel och nytt lån.

## Underhåll

Underhållsplanen visar på ett underhållsbehov för åren 2024-2033 på 143 kr/m<sup>2</sup>.

Extra avsättning enligt förslag till stämman uppgår till 62 kr/m<sup>2</sup>.

Styrelsen gör bedömningen att fonden tillsammans med kommande års budgeterade avsättningar är i nivå med underhållsplanen. Vissa underhållsåtgärder bedöms komma att aktiveras.

**Flerårsöversikt**

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 715 081	5 651 129	5 530 811	5 527 061
Resultat efter finansiella poster	485 171	915 440	749 811	512 223
Soliditet, %	30%	28%	28%	24%
Årsavgift per m2 upplåten med bostadsrätt	720	711	692	679
Skuldsättning per m2 upplåten med bostadsrätt	1661			
Sparande per m2	168			
Räntekänslighet	2,26			
Energikostnad per m2	182			
Årsavgifterna i procent av totala rörelseintäkter	98			
Skuldsättning per m2	1600			

**Förändring av eget kapital**

	Insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	189 565	4 242 388	675 665	915 440
Vinstdisposition enl. stämmobeslut			915 440	-915 440
Disposition enl. årsstämma		550 000	-550 000	
Årets resultat				485 171
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>189 565</b>	<b>5 292 388</b>	<b>1 041 095</b>	<b>485 171</b>

**Resultatdisposition**

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 041 095
årets resultat	485 171
 Totalt	 1 526 266
Disponeras för:	
Extra avsättning till underhållsfonden	-500 000
Att balansera i ny räkning	1 026 266

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning ( kr )</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	5 715 081	5 651 129
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift	4	-3 231 506	-2 942 876
Genomfört underhåll	5	-132 549	0
Avskrivningar	6	<u>-732 423</u>	<u>-705 281</u>
Personalkostnader	2	<u>-780 481</u>	<u>-746 191</u>
		-4 876 959	-4 394 348
<b>Rörelseresultat</b>		<b>838 122</b>	<b>1 256 781</b>
Finansiella poster			
Ränteintäkter		859	80
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	<u>-353 810</u>	<u>-341 421</u>
		-352 951	-341 341
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>485 171</b>	<b>915 440</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>485 171</b>	<b>915 440</b>
Ianspråkstagande av underhållsfond		0	0
Avsättning till underhållsfond		0	<u>-500 000</u>
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>485 171</b>	<b>415 440</b>

<b>Balansräkning ( kr )</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>	8		
Byggnader och mark		15 150 751	15 648 222
Inventarier		<u>160 686</u>	<u>229 100</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b><u>15 311 437</u></b>	<b><u>15 877 322</u></b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga fordringar	9	856	80
Kundfordringar		81 733	95 283
Förutbetalda kostnader/Upplupna intäkter	10	<u>160 229</u>	<u>152 320</u>
Summa kortfristiga fordringar		242 818	247 683
<u>Övriga kortfristiga placeringar</u>			
Kortfristiga placeringar	11	<u>2 350 603</u>	<u>2 350 603</u>
Summa kortfristiga placeringar		2 350 603	2 350 603
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank	11	<u>3 739 305</u>	<u>3 400 872</u>
Summa kassa och bank		3 739 305	3 400 872
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b><u>6 332 726</u></b>	<b><u>5 999 158</u></b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>21 644 163</u></b>	<b><u>21 876 480</u></b>

<b>Balansräkning ( kr )</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		189 565	189 565
Fond för yttre underhåll	5	<u>5 292 388</u>	<u>4 742 388</u>
Summa bundet eget kapital		5 481 953	4 931 953
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		1 041 095	675 655
Årets resultat		<u>485 171</u>	<u>915 440</u>
Summa fritt eget kapital		1 526 266	1 591 095
 		<hr/>	<hr/>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 008 219</b>	<b>6 523 048</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	<u>12 697 294</u>	<u>12 872 642</u>
Summa långfristiga skulder		<b>12 697 294</b>	<b>12 872 642</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	175 348	175 348
Fond för inre underhåll	13	626 386	576 627
Leverantörsskulder		454 525	1 064 876
Skatteskuld		83 075	86 899
Övriga skulder	14	40 210	36 760
Upplupna kostnader/Förutbetalda intäkter	15	<u>559 106</u>	<u>540 280</u>
Summa kortfristiga skulder		<b>1 939 650</b>	<b>2 480 790</b>
 		<hr/>	<hr/>
<b>Summa skulder och eget kapital</b>		<b>21 644 163</b>	<b>21 876 480</b>

## Kassaflödesanalys

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	838 122
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	
Avskrivningar	732 423
	<hr/>
	<b>1 570 545</b>
Erhållern ränta	859
Erlagd ränta	-353 810
	<hr/>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	
<b>verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>1 217 594</b>

### Kassaflöde från förändringar rörelsekapital

Minskning av rörelsefordringar	4 865
Minskning av rörelseskulder	-542 140
	<hr/>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>680 319</b>

### Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-166 539
	<hr/>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-166 539</b>

### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-175 348
	<hr/>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-175 348</b>

<b>Årets kassaflöde</b>	<b>338 432</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 400 872</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 739 304</b>



## Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) BFNAR 2012:1).

#### Redovisning av intäkter

Hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivning %	Antal år
Stomme	1%	100
Stomkomplettering och innervägg	2%	50
Värmeinstallationer	2%	50
Sanitet VVS	2%	50
Elinstallationer	2,5%	40
Inre ytskikt och vitvaror	7%	15
Fasad	2%	50
Köksinredning	3,33%	30
Yttertak	2,5%	40
Ventilation	4%	25
Övrig utrustning	2%	50
Stamrenovering	2,5%	40
Fasadrenovering	3,33%	30
Balkongrenovering	10%	10
Ombyggnad p-platser	5%	20
Fönster	2,5%	40
Tilläggsisolering av vindar	5%	20
Asfaltering utvidgade p-platser	5%	20
Asfaltering gårdarna	5%	20
Asfalterin 8 nya p-plater	5%	20
Inventarier	20%	5

Föreningen har fr o m år 2015 övergått till komponentavskrivning, tidigare år har tillämpats rak avskrivning. Komponentavskrivning innebär att byggnaderna delas upp i komponenter, med särskild avskrivningsprocent för varje komponent.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

## Inkomstskatt

Föreningen betalar 20,6 % på andra kapitalinkomster än ränteinkomster när det gamla underskottet är förbrukat.

Taxerat underskott vid årets utgång kr 5.353.989:- (5.353.989:-).

### Not 2 Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala avgifter

<u>Arvoden till förtroendevalda</u>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsearvoden enligt stämmobeslut	51 000	45 500
Vicevärdsarvode	111 624	111 606
Summa	162 624	157 106
 <u>Anställda</u>		
Löner anställd personal	365 398	355 742
Övriga löner, mertid styrelsen	84 168	69 920
Bilersättningar	1 080	1 425
Arbetsgivaravgifter	144 249	139 428
Löneskatt	3 725	3 672
Amf enl avtal	<u>16 237</u>	<u>15 898</u>
Summa	614 857	586 085
 Medelantal anställda		
	1,5	1,5
 <u>Revisorer</u>		
Föreningsvald	<u>3 000</u>	<u>3 000</u>
Summa	3 000	3 000
 <b>Summa</b>	 <b>780 481</b>	 <b>746 191</b>

### Not 3 Nettoomsättning

Årsavgifter bostäder	5 576 857	5 509 898
Årsavgifter lokaler	473 603	473 603
Avgiftsrabatter lokaler	-355 714	-357 456
Garage	63 593	62 039
P-platser	39 600	39 600
Övriga intäkter *	<u>9 197</u>	<u>11 410</u>
Brutto	5 807 136	5 739 094
Avsättning till fond för inre underhåll	-56 876	-56 876
Avgiftsbortfall lght	-21 215	-20 023
Avgiftsbortfall p-platser	-3 975	-3 450
Avgiftsbortfall garage	-9 989	-7 616
<b>Summa</b>	<b>5 715 081</b>	<b>5 651 129</b>

\* I övriga intäkter ingår överlåtelseavgift, försäljning mtrl, påminnelseavgifter, hyra Hotell Snickaren samt återbetalning från Fora.

<b>Not 4 Drift</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsskötsel o städning	570 129	481 691
Fastighetsförsäkring	167 625	158 580
Reparationer	175 040	134 187
Fjärrvärme	845 416	768 064
El	161 677	137 751
Vatten	453 012	408 291
Renhållning	111 198	108 638
KabelTV	157 527	149 350
Arvode Revisorscentrum samt advokat	33 733	36 863
Redovisningstjänster	121 396	114 536
Uttagsmoms	123 032	127 416
Div. övriga kostnader	158 849	165 197
Fastighetsavgift/skatt	152 872	152 312
<b>Summa</b>	<b>3 231 506</b>	<b>2 942 876</b>

#### **Not 5 Planerat underhåll**

Byte av stigare (El)	<u>132 549</u>
	<b>132 549</b>

#### **Not 6 Av- och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar**

Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	606 340	590 732
Inventarier	<u>126 084</u>	<u>114 550</u>
	<b>732 424</b>	<b>705 282</b>

#### **Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

Räntekostnader långfristiga skulder	353 810	341 421
	<b>353 810</b>	<b>341 421</b>

Föreningen äger fastigheterna Skogvaktaren 7 samt Södra Skolan 1 i Karlsborg.  
Taxeringsvärde 50 189 000 kr varav mark 11 992 000 kr (värdeår 1955/1965)

<b>Not 8 Byggnader och mark</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Byggnad (ursprunglig)	4 714 800	4 714 800
Standardförbättringar	21 007 373	21 007 373
Tilläggsisolering vindar	460 000	460 000
Asfaltering 8 nya p-platser	43 750	43 750
Asfaltering	1 201 138	1 201 138
Byte av entrépartier och entrétak		
2022	1 852 500	1 852 500
2023	108 869	
Mark	233 000	233 000
Uppskrivning mark	<u>3 700 000</u>	<u>3 700 000</u>
<b>Summa anskaffningsvärden</b>	<b>33 321 430</b>	<b>33 212 561</b>
Ackumulerade avskrivningar vid årets början	-17 564 339	-16 973 607
Årets avskrivning	-606 340	-590 731
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 170 679	-17 564 339
Utgående planenligt restvärde byggnad	11 217 751	11 715 223
Utgående planenligt värde mark	3 933 000	3 933 000
<b>Summa utgående restvärde byggnad och mark</b>	<b>15 150 751</b>	<b>15 648 222</b>
<b>Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 074 262	1 074 262
Årets anskaffning	<u>57 670</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 131 932	1 074 262
Ingående avskrivningar	-845 162	-730 612
Årets avskrivningar	<u>-126 084</u>	<u>-114 550</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-971 246	-845 162
<b>Utgående planenligt värde</b>	<b>160 686</b>	<b>229 100</b>
<b>Not 9 Övriga fordringar</b>		
Skattekonto	856	80
Övrig fordran	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>856</b>	<b>80</b>
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Real	18 984	18 798
Försäkring	<u>141 245</u>	<u>133 522</u>
<b>Summa</b>	<b>160 229</b>	<b>152 320</b>

### Not 11 Kassa och bank

Plusgiro		3 739 305	3 400 872
Nordea Stratega anskffn.värde		2 350 603	2 350 603
<b>Värde 2023-12-31</b>		<b>6 089 908</b>	<b>5 751 475</b>

Nordea Stratega Ränta 2 407 380 avser marknadsvärdet

### Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	ränta	löptid		
Nordea	3,08%	2025-04-16	7 923 660	8 020 660
Nordea	2,19%	2026-06-17	4 948 982	5 027 330
<b>Summa</b>			<b>12 872 642</b>	<b>13 047 990</b>
Varav kortfristig del av skuld				
Betalas inom ett år:			175 348	175 348
Del som förfaller till betalning senare än 5 år från balansdagen			11 995 902	12 171 250

### Not 13 Fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	576 627	531 916
Årets avsättning	56 876	56 876
Uttag under året	<u>-7 117</u>	<u>-12 165</u>
Belopp vid årets utgång	<b>626 386</b>	<b>576 627</b>

### Not 14 Övriga skulder

Personalens källskatt	19 839	18 892
Upplupna soc avgifter	20 371	17 868
<b>Summa</b>	<b>40 210</b>	<b>36 760</b>

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023	2022
Förskottsbetalda avgifter	418 992	401 970
Ränta	47 378	48 959
Arbetsgivareavgift, Fora, löneskatt	3 725	3 672
Semesterlöneskuld inkl soc.avg.	64 011	60 679
Revisionsarvode	25 000	25 000
<b>Summa</b>	<b>559 106</b>	<b>540 280</b>

### Not 16 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	16 393 200	16 393 200
Ansvarsförbindelser, Fastigo	7 060	7 060


Karlsborg 2024-0613

  
Berith Bohren


Karlsborg 2024-0613

  
Elisabeth Amsén

Karlsborg 2024-

  
Henrik Widmark

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-0623

  
Martin Johansson, auktoriserad revisor

  
Gerd Borg

Karlsborg 2024-

  
Malin Hansson Widmark

  
Kenneth Dehlbom

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Snickaren  
Org.nr 766600-0711

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Snickaren för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorens ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 på 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.

#### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 på misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 på 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.



### Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. 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 och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Snickaren för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Skövde och Karlsborg den 24 juni 2024

Martin Johansson  
Auktoriserad revisor

Kenneth Dehlbom  
Förtroendevald revisor