



# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	5

## **Ekonomi**

Resultaträkning	6
Balansräkning – Tillgångar	7
Balansräkning – Eget kapital och skulder	8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	15

## **Revisionsberättelse**

Styrelsen för BRF Snöplogen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, detta lån klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 1 548 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 722 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

#### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Muffen 2 i Stockholms Kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 110 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2009. Fastigheternas adress är Ada Nilssons gata 13-19 i Fruängen.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade hos Trygg Hansa.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

#### Lägenhetsfördelning

<u>1 rok</u>	<u>2 rok</u>	<u>3 rok</u>	<u>4 rok</u>	<u>Summa</u>
2	72	28	8	110

Total bostadsarea            6 944 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	220 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	188 000 000 kr

Storholmen Förvaltning har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

### Föreningen har ingått följande avtal

<u>Leverantör</u>	<u>Avtal</u>
Ekonomisk förvaltning	Storholmen Förvaltning
Fastighetsjour	Securitas
Tvättstugeutrustning, service	Entema
Passagesystem	Dafo Security
Hissbesiktning	Inspecta Sweden
Lokalvård	Städhuset
Entrémattor	Berendsens textilservice
Internet/TV	TeliaSonera
Elhandel	Fortum Markets
Elnät	Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Energioptimering värme	KTC
Fastighetsskötsel	DCE Fastighetsteknik
Trädgårdsskötsel	Ljuva Trädgård
Teknisk förvaltning	Storholmen Förvaltning
Vatten/kompostsortering	Stockholm Vatten
Hushållssopor	Stockholm Avfall
Övriga sopor	Stena recycling
Hissar	Kone
Fastighetsförsäkring	Moderna AB

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggning med övriga fastigheter inom kvarteret Muffen. För vägar, gång- och cykelvägar, VA, kanalisation, planteringar, parkeringsplatser och garage. Föreningens andel är 27%.

### Teknisk status

#### Årets reparationer och underhåll

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 101 tkr och planerat underhåll för 360 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 283 tkr, vilket är i enlighet med föreningens stadgar.

### Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

<u>Årets utförda underhåll</u>	<u>Belopp</u>
Armatyrbyte	190 326 kr

Ventilations underhåll	67 961 kr
Värme och kylsystem	93 996 kr

<u>Planerat underhåll</u>	<u>År</u>
Målning takplåt och detaljer	2024
Målning/oljning trädeck	2024
Byte av grovtvätt	2024
Fasadtvätt	2024

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

### **Styrelse**

#### Ordinarie ledamöter

	<u>Uppdrag</u>
Birgitta Lindgren	Ordförande
Ulf Värmå	Vice ordförande
Jens Jörgensen Moberg	Sekreterare
Johanna Lindqvist	Ledamot
Eva Karlsson	Kassör

#### Styrelsesuppleanter

	<u>Uppdrag</u>
Helena Steninger	Suppleant
John Magnusson	Suppleant
Henrik Jönsson	Suppleant

### **Revisorer och övriga funktionärer**

#### Ordinarie revisorer

	<u>Uppdrag</u>	
Lena Zozulyak	Extern revisor	BoRevison AB

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under räkenskapsåret 2023 har föreningen genomfört betydande och miljövänlig förändring genom att ersätta samtliga armaturer i föreningen med moderna LED-ljuskällor. Denna övergång är en del av föreningens engagemang för hållbarhet och energieffektivitet.

Under räkenskapsåret har ett av föreningens lån haft ändringar i lånevillkoren. Det lån som tidigare hade en räntesats på 1,04% har genomgått en villkorsändring som resulterat att lånet numera har en räntesats som ligger på 3,873%. Denna förändring har medfört betydande ökade räntekostnader för föreningen. För att möta dessa nya ekonomiska utmaningar har styrelsen fattat beslut om att höja årsavgifterna.

En ökning med 5% har införts inför 1 januari 2024, detta för att täcka de ökade räntekostnaderna och säkerställa en stabil ekonomi för föreningen.

### **Medlemsinformation**

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 151 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens



### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-8 263 890
Årets resultat	-825 995
	<b>-9 089 885</b>

Behandlas så att

Reservering fond för yttre underhåll	283 000
anspråktagande av fond för yttre underhåll	-359 866
I ny räkning överföres	-9 013 019
	<b>-9 089 885</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 723 560	4 697 199
Övriga rörelseintäkter	3	32 084	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 755 644</b>	<b>4 697 199</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-2 671 044	-2 534 729
Övriga externa kostnader	5	-564 409	-528 356
Personalkostnader	6	-149 829	-152 044
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 548 452	-1 548 452
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 933 734</b>	<b>-4 763 581</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-178 090</b>	<b>-66 382</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		436	709
Räntekostnader och liknande resultatposter		-648 341	-435 705
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-647 905</b>	<b>-434 996</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-825 995</b>	<b>-501 378</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-825 995</b>	<b>-501 378</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-825 995</b>	<b>-501 378</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	7	195 113 464	196 661 916
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>195 113 464</b>	<b>196 661 916</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>195 113 464</b>	<b>196 661 916</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		0	6
Övriga fordringar	8	845	33 896
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	153 973	185 308
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>154 818</b>	<b>219 210</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		2 409 692	2 140 362
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 409 692</b>	<b>2 140 362</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 564 510</b>	<b>2 359 572</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>197 677 974</b>	<b>199 021 488</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		168 600 000	168 600 000
Fond för yttre underhåll		5 062 588	5 139 454
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>173 662 588</b>	<b>173 739 454</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-8 187 024	-7 762 512
Årets resultat		-825 995	-501 378
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-9 013 019</b>	<b>-8 263 890</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>164 649 569</b>	<b>165 475 564</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	22 067 512	22 380 096
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 067 512</b>	<b>22 380 096</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	9 640 000	9 720 000
Leverantörsskulder		165 406	340 753
Skatteskulder		403 069	352 732
Övriga skulder		67 635	64 193
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	684 783	688 150
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 960 893</b>	<b>11 165 828</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>197 677 974</b>	<b>199 021 488</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-825 995	-501 378
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 548 452	1 548 452
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>722 457</b>	<b>1 047 074</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		6	3
Förändring av kortfristiga fordringar		64 386	-367 629
Förändring av leverantörsskulder		-175 347	152 504
Förändring av kortfristiga skulder		50 411	513 295
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>661 913</b>	<b>1 345 247</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-392 584	-4 419 309
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-392 584</b>	<b>-4 419 309</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>269 329</b>	<b>-3 074 062</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		2 140 362	5 214 423
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>2 409 691</b>	<b>2 140 361</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer på de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>Avskrivningsprincip</u>	<u>Antal år</u>
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	4 650 882	4 580 304
Övriga ersättningar	18 652	24 397
Övriga rörelseintäkter	2 101	44 989
Intäkter Samfälligheten	51 925	47 508
	<b>4 723 560</b>	<b>4 697 198</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Elstöd	32 084	0
	<b>32 084</b>	<b>0</b>

**Not 4 Driftskostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Underhåll	359 866	362 313
Reparationer	100 612	83 580
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	222 900	180 116
Försäkringspremier	92 924	86 871
Bevakning och jour	0	14 985
Radonmätning	0	11 250
Brandskyddsarbete	2 300	6 067
Serviceavtal hiss	152 164	139 794
Obligatoriska besiktningar	3 824	3 570
Vatten	197 344	164 627
Fastighetsel	118 489	192 051
Uppvärmning	825 533	745 767
Sophantering och återvinning	179 360	178 540
Städning	150 570	148 220
Trädgårdsskötsel	72 589	67 254
Fastighetsskötsel	192 568	149 723
	<b>2 671 043</b>	<b>2 534 728</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Förvaltningsarvode enligt avtal	121 640	98 203
Förvaltningsarvode beställningar	48 894	53 584
Bredband	285 572	282 881
Arvode revisor	22 500	32 375
Föreningskostnader	15 645	6 728
Pant-och överlåtelseavgifter	26 653	30 496
Telefon och porto	2 288	1 076
Medlems- och föreningsavgifter	5 730	5 162
Konsultarvoden	0	3 000
Bankkostnader	2 240	3 054
Övriga externa kostnader	33 246	11 797
	<b>564 408</b>	<b>528 356</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsearvode	58 000	49 500
Sammanträdesarvoden	53 420	57 024
Arvode valberedning	6 000	12 900
Sociala kostnader	32 409	32 620
	<b>149 829</b>	<b>152 044</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Byggnader	178 333 733	178 333 733
Mark	34 000 000	34 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>212 333 733</b>	<b>212 333 733</b>
Ingående avskrivningar	-15 671 816	-14 123 364
Årets avskrivningar	-1 548 452	-1 548 452
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 220 268</b>	<b>-15 671 816</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>195 113 465</b>	<b>196 661 917</b>
Taxeringsvärden byggnader	149 000 000	149 000 000
Taxeringsvärden mark	71 000 000	71 000 000
	<b>220 000 000</b>	<b>220 000 000</b>
Taxeringsvärden parkeringshus byggnad	4 811 000	4 811 000
Taxeringsvärden parkeringshus mark	0	0
	<b>4 811 000</b>	<b>4 811 000</b>

Föreningens andel av parkeringshuset är 27,2 %.

**Not 8 Övriga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattefordran	845	3 896
Övriga kortfristiga fordringar	0	30 000
	<b>845</b>	<b>33 896</b>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	23 648	21 980
Förutbetalda driftkostnader	30 960	20 965
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	47 439	47 015
Upplupen värmeintäkt	51 925	31 155
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	64 193
	<b>153 972</b>	<b>185 308</b>

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank	3,873	2024-11-25	9 640 000	9 720 000
Swedbank	1,060	2026-10-23	13 627 512	13 700 096
Swedbank	2,210	2025-06-18	8 440 000	8 680 000
			<b>31 707 512</b>	<b>32 100 096</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			9 640 000	9 720 000

I balansräkningen redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt direktiv från ÅRL.

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	43 550 000	43 550 000
	<b>43 550 000</b>	<b>43 550 000</b>

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	30 341	45 389
Upplupna elkostnader	11 885	26 108
Upplupna vattenkostnader	16 788	17 010
Upplupna värmekostnader	123 531	110 438
Upplupna kostnader för renhållning	26 501	27 440
Upplupna revisionsarvoden	24 000	24 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	451 737	437 766
	<b>684 783</b>	<b>688 151</b>



Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Birgitta Lindgren  
Ordförande

Jens Jörgensen Moberg

Ulf Värmå

Johanna Lindqvist

Eva Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lena Zozulyak  
Revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## BIRGITTA LINDGREN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 73956fb87ce019c9409b62e44cd506d4bf6fxxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-04-15 18:03:10 UTC



## EVA KARLSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 911e1833ad58d19ddb37396f820ccd453332xxxx

IP: 81.233.xxx.xxx

2024-04-15 18:18:52 UTC



## JOHANNA LINDQVIST (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: fc76cc1d592f0d034a185a798959807e110a2xxxx

IP: 81.231.xxx.xxx

2024-04-15 19:23:58 UTC



## ULF VÄRMÅ (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: bb7c1025f80e42c345d6d5d5caa215306b6xxxx

IP: 81.233.xxx.xxx

2024-04-16 10:56:07 UTC



## JENS ERIK HARALD JÖRGENSEN MOBERG (SSN-

validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: d893d233f520a8092435941b2b0e00abcaa2xxxx

IP: 81.233.xxx.xxx

2024-04-19 15:02:59 UTC



## LENA ZOZULYAK

Extern Revisor

Serienummer: 329d0a1fd0c314ed5a392c5d1f03d0cc81b9xxxx

IP: 78.73.xxx.xxx

2024-04-22 05:42:23 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Snöplogen, org.nr. 769616-1640

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Snöplogen för räkenskapsåret 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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 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 revisions sed 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Snöplogen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

### Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 överträdelse 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

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## LENA ZOZULYAK

Extern Revisor

Serienummer: 329d0a1fd0c314ed5a392c5d1f03d0cc81b99xxx

IP: 78.73.xxx.xxx

2024-04-22 05:40:26 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>