

Årsredovisning

för

BRF Snickaren

716401-3133

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Revisionsberättelse	Bil.



Styrelsen för BRF Snickaren 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

Information 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 inkomskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-02-24. Nuvarande stadgar registrerades hos bolagsverket 2018-10-31.

Föreningen har sitt säte i Enköping.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har sedan ordinarie föreningssamma 2023-04-13 haft nedan sammansättning. Under räkenskapsåret har styrelsen inklusive det konstituerande sammanträdet hållit 10 st protokollförda sammanträden

Ordinarie styrelseledamöter

My Lundevall
(externt avtal med Emvix Förvaltning &
Byggservice Ab)
Yvonne Lif
Elina Hirvonen
Tom Jansson
Rolf Zenker

Ordförande

Valda t.o.m. årsstämman
2024

2024

2025

2024

2024

Styrelsesuppleanter

Åke Berg

Valda t.o.m. årsstämman
2024

Ordinarie revisorer

Borev Revision AB

Extern Revisor

Valda t.o.m. årsstämman
2024

Valberedning

Åke Berg
Margareta Gustafsson

Sammankallande

Valda t.o.m. årsstämman

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten och marken Centrum 6:4 i Enköpings kommun. På fastigheten finns en byggnad med 30 lägenheter uppförd. Byggnaden är uppförd 1983. Fastighetens adress är Kungsgatan 38 i Enköping.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam genom Riksbyggens samarbetspartner Proinova. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget tecknas kollektivt av bostadsrättsföreningen.

Föreningen är inte del i någon samfällighet.

Lägenhetsfördelning

Föreningens 30 bostadsrättslägenheter är fördelade enligt följande:

1 rok	1 st
2 rok	4 st
3 rok	23 st
4 rok	1 st
5 rok	1 st

Total bostadsarea (BOA) 2 442 kvm

Årets taxeringsvärde	33 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	33 400 000 kr

Underhåll och 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. Under 2024 har de större posterna bestått av OVK samt åtgärder på ventilationen.

Underhållsplan

Föreningen har en upprättad underhållsplan som senast reviderades under 2023. Den visar på ett underhållsbehov på cirka 451 826 kr/år de närmsta 30 åren förslår en avsättning med 413 000 kr till fonden för föreningens underhåll.

Avtal

Föreningen har på bokslutsdagen tecknat följande avtal:

Emvix Förvaltning & Byggservice AB	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning, Fastighetservice, Driftövervakning
Lidén Data	Datakommunikation för driftövervakning
KONE AB	Hisservice
DEKRA Industrial AB	Hissbesiktning
Telenor	Kabel-TV
E.ON	Fastprisavtal, fastighetsel
Ragnsells	Källsortering hushållsavfall
Fastighetsskötsel AB	Kärthantering avfallskärl
Aros Entrémattor AB	Hyra av entrématta inkl skötsel

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret 2023 har hissbyte genomförts samt byte av fönster. Besiktningen av fönster är genomförd men slutlig besiktning görs under våren 2024.

Installationen av höghastighetsbredband tillsammans med Liden Data är utfört.

Vi har utfört 2 sociala sammanhang, sommarfika och luciafika med god uppslutning.

Vi fortsätter vara en aktiv och levande förening.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-13.

Ordförandeposten har under året skötts genom avtal med Emvix Förvaltning & Byggservice AB:s representant My Lundevall. Ordföranden har inte tecknat firman och endast haft förslagsrätt i styrelsen. Ordförandes utslagsröst har överlämnats till föreningens vice ordförande.

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 37 medlemmar.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 37 medlemmar.

Efter att ha antagit budget för kommande räkenskapsår har styrelsen beslutat om att höja avgiften med 10 %.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Föreningens ekonomi

Flerårsöversikt (TKr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 812	1 720	1 712	1 721
Resultat efter finansiella poster	-21	103	-86	99
Balansomslutning	12 267	8 427	8 379	8 695
Soliditet (%)	57	83	83	81
Skuldsättning per kvm	1 942	386	467	560
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 942	386	0	0
Kassalikviditet (%)	55	132	174	181
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt (kr)	725	690	0	0
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkter (%)	98	98	0	0
Sparande per kvm (kr)	102	166	0	0
Räntekänslighet (%)	3	0	0	0
Energikostnad per kvm (kr)*	189	178	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

För nyckeltalet belåning (kr/kvm) har den totala skulden till banker och kreditinstitut ställts i förhållande till den totala bostadsarean (BOA).

*medlemmar har eget abonnemang för hushållsel.

De nyckeltal som har (kr) efter sig är inte urskriva i TKR. Vissa nyckeltal har endast jämförelsetal från 2022 detta då inga jämförelsetal för 2021 och 2020 är uträknade.

Uppllysning vid förlust

Föreningen har under året fått ökade reparations och underhållskostnad mot vad man budgeterat för och därav en förlust. Styrelsen har därför beslutat om en höjning på 10% from 1/1-2024, man har även under 2023 reviderat sin underhållsplan då man gjort 2 större underhållsposter för att fortsätta ha koll på kommande underhåll och kunna planera för hur man finansierar detta.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	320 000	1 515 783	5 084 292	102 545	7 022 620
Disposition av föregående års resultat:			102 545	-102 545	0
Avsättning yttre UH-Fond		334 737	-334 737		0
Årets resultat				-24 970	-24 970
Belopp vid årets utgång	320 000	1 850 520	4 852 100	-24 970	6 997 650

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 852 100
årets förlust	-24 970
	4 827 130

disponeras så att	
Avsättning till yttre underhållsfond enligt plan	413 000
i ny räkning överföres	4 414 130
	4 827 130

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	3	1 811 997	1 719 502
Övriga intäkter		3 349	0
		1 815 346	1 719 502
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-226 136	-131 412
Planerat underhåll		0	-58 563
Driftskostnader	5	-999 709	-991 697
Övriga kostnader	6	-32 382	-37 981
Personalkostnader	7	-135 462	-138 274
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-274 253	-244 249
		-1 667 942	-1 602 176
Rörelseresultat		147 404	117 326
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-168 964	-14 780
		-168 962	-14 780
Resultat efter finansiella poster		-21 558	102 546
Resultat före skatt		-21 558	102 546
Skatt pga av ändrad taxering		-3 413	0
Årets resultat		-24 970	102 545

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	7 765 401	7 300 779
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	111 000	133 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		1 791 915	0
		9 668 316	7 433 779
Summa anläggningstillgångar		9 668 316	7 433 779
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	138 413	83 329
		138 416	83 330
<i>Kassa och bank</i>		2 459 858	909 451
Summa omsättningstillgångar		2 598 274	992 781
SUMMA TILLGÅNGAR		12 266 590	8 426 560

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		320 000	320 000
Fond för yttre underhåll		1 850 520	1 515 783
		2 170 520	1 835 783

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		4 852 100	5 084 292
Årets resultat		-24 970	102 545
		4 827 130	5 186 837
Summa eget kapital		6 997 650	7 022 620

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12	550 000	650 000
Summa långfristiga skulder		550 000	650 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12	4 193 294	291 434
Leverantörsskulder		218 272	177 319
Aktuella skatteskulder		9 152	6 217
Övriga skulder		58 796	50 741
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	239 426	228 229
Summa kortfristiga skulder		4 718 940	753 940

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 266 590 8 426 560

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-21 557	102 545
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		274 253	244 249
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		252 696	346 794
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-55 086	-4 015
Förändring av leverantörsskulder		40 953	89 954
Förändring av kortfristiga skulder		122 187	54 717
Kassaflöde från den löpande verksamheten		360 750	487 450
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-2 508 790	-155 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 508 790	-155 000
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		3 873 447	0
Amortering av lån		-175 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		3 698 447	-200 000
Årets kassaflöde		1 550 407	132 450
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		909 451	777 001
Likvida medel vid årets slut		2 459 858	909 451

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	0,67
Fasad	2,5
Värmesystem	2,5
Tak & Plåtarbeten	2,5
Ventilation	2,5
El	2
Vatten & avloppstammar	2
Balkonger & Loftgångar	2,5
Hiss	3,33
Restpost	0,67
Maskiner och inventarier	5

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt

Årsavgiften i förhållande till föreningens yta upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvm

Justerat resultat (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) i förhållande yta upplåten med bostadsrätt

Räntekänslighet (%)

Beräknas genom att en procent av bostadsrättsföreningens räntebärande skulder divideras med föreningens intäkter från årsavgifterna under räkenskapsåret. Syftet är att visa hur mycket av avgifterna kan behöva höjas vid ökade räntekostnader.

Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkterna (%)

Årsavgiften i förhållande till totala rörelseintäkter

Skuld per kvm upplåten bostadsrättsyta

Samtliga lån i förhållande till föreningens totala boyta upplåten som bostadsrätt

Energikostnad per kvm

Bostadsrättsföreningens kostnad för uppvärmning, el och vatten i förhållande med ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2024 kommer styrelsen arbeta med ventilationen samt sätta om 3 av föreningens lån.

Not 3 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 770 500	1 685 690
Hyror garage och parkeringsplatser	33 000	29 750
Andrahandsuthyrning	4 830	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	3 634	4 100
Öresutjämnings	33	-38
	1 811 997	1 719 502

I årsavgift ingår, värme, vatten mm som framgår av not 4-7.

Not 4 Reparationer

	2023	2022
Bostäder	64 403	6 884
Gemensamma utrymmen	43 046	65 705
Rep & Underhåll tvättutrustning	3 654	9 083
Rep & Underhåll installationer, Ventilation	103 581	0
Rep & Underhåll installationer, hissar	4 868	0
Rep och underhåll utvändigt	497	18 976
Vattenskador	6 087	30 764
	226 136	131 412

Not 5 Driftskostnader

	2023	2022
Övriga kostnader	32 460	32 400
El	86 493	88 806
Uppvärmning	222 416	204 603
Vatten och avlopp	153 402	141 349
Övr serviceavtal	8 053	7 231
Städning	29 391	35 209
Sophämtning	50 577	52 597
Snöröjning	13 177	13 612
Trädgårdsskötsel	56 014	68 386
Hisservice	21 370	12 788
Bredband	44 536	40 500
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	47 670	45 570
Fastighetsförsäkringspremier	40 439	36 053
Fastighetsskötsel och förvaltning	51 896	52 057
Övriga fastighetskostnader	37 819	48 852
Förbrukningsmaterial	551	271
Ersättningar till revisor	15 500	20 000
Kameral förvaltning	87 945	91 413
	999 709	991 697

Not 6 Övriga kostnader

	2023	2022
Representation, avdragsgill	9 220	7 378
Telekommunikation	10 046	7 653
Bankkostnader	2 970	3 289
Övriga kostnader	10 146	19 661
	32 382	37 981

Not 7 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	108 450	101 930
Ersättningar till övriga förtroendevalda	0	10 000
	108 450	111 930
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	27 012	26 344
	27 012	26 344
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	135 462	138 274

Not 8 Avskrivning av materiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Avskrivning Byggnader	252 253	222 249
Avskrivningar på maskiner och inventarier	22 000	22 000
	274 253	244 249

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 600 445	12 600 445
Inköp	716 875	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 317 320	12 600 445
Ingående avskrivningar	-5 299 666	-5 077 417
Årets avskrivningar	-252 253	-222 249
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 551 919	-5 299 666
Utgående redovisat värde	7 765 401	7 300 779

Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	155 000	
Inköp		155 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 000	155 000
Ingående avskrivningar	-22 000	
Årets avskrivningar	-22 000	-22 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 000	-22 000
Utgående redovisat värde	111 000	133 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	48 076	40 439
Förutbetalda förvaltningsarvoden	21 915	21 748
Förutbetald kabel-TV avgift	11 096	10 421
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	57 326	10 721
	138 413	83 329

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	5,20	2024-01-02	116 434	191 434
Stadshypotek	1,41	2025-06-30	650 000	750 000
Stadshypotek	5,20	2024-02-16	1 245 978	0
Stadshypotek	5,20	2024-03-15	2 730 882	0
			4 743 294	941 434
Kortfristig del av långfristig skuld			4 193 294	291 434

Bostadsföreningar finansierar normalt en stor del av sina tillgångar genom upplåning från finansiella institut. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån. Ofta är avsikten inte att lånen som förfaller till betalning ska lösas i sin helhet utan att de ersätts med ett nytt lån.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda avgifter & hyror	146 232	146 232
Upplupen kostnad el	7 331	7 677
Upplupen kostnad värme	27 784	30 777
Upplupna räntekostnader	15 316	0
Upplupna revisionsarvoden	22 000	20 000
Upplupna kostnader reparation och underhåll	1 050	3 650
Upplupen kostnad telekommunikation		180
Upplupna löner	15 000	15 000
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	4 713	4 713
	239 426	228 229

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	12 431 000	12 431 000
	12 431 000	12 431 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

My Lundevall
Ordförande

Elina Hirvonen

Yvonne Lif

Tom Jansson

Rolf Zenker

Revisorspåteckning

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

Peter Lindqvist
Revisor
Borev Revision AB

Verifikat

Transaktion 09222115557511762303

Dokument

716401-3133 BRF Snickaren för 20230101-20231231

Huvuddokument

16 sidor

Startades 2024-02-28 14:16:49 CET (+0100) av My
Lundevall (ML1)

Färdigställt 2024-03-12 13:13:57 CET (+0100)

Signerare

My Lundevall (ML1)

Emvix Förvaltning & Byggservice AB

my@emvix.se

+460705272692

Signerade 2024-02-28 14:16:50 CET (+0100)

Yvonne Lif (YL)

yvonne.lif57@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"YVONNE LIF"

Signerade 2024-03-03 11:33:34 CET (+0100)

Elina Hirvonen (EH)

elina.j.m.hirvonen@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ELINA HIRVONEN"

Signerade 2024-03-11 16:13:59 CET (+0100)

Rolf Zenker (RZ)

rolf.zenker@live.se






Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROLF WALTHER ZENKER"

Signerade 2024-03-11 16:46:58 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557511762303

<p>Tom Jansson (TJ) <i>tom.jansson@ahlsell.se</i></p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TOM JANSSON" Signerade 2024-03-12 09:44:11 CET (+0100)</p>	<p>My Lundevall (ML2) <i>my@emvix.se</i></p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MY ELISABETH LUNDEVALL" Signerade 2024-03-12 12:44:34 CET (+0100)</p>
<p>Peter Lindqvist (PL) <i>peter.lindqvist@borev.se</i></p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Hans Peter Lindqvist" Signerade 2024-03-12 13:13:57 CET (+0100)</p>	

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Snickaren, org.nr 716401-3133

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Snickaren för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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*. 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 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.

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. 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.

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 Bostadsrättsföreningen Snickaren för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
12.03.2024 13:16

SENT BY OWNER:
Borev Revision • 12.03.2024 13:15

DOCUMENT ID:
ByOUNP6T6a

ENVELOPE ID:
HkeEIDTaTa-ByOUNP6T6a

DOCUMENT NAME:
Mall RB - disponerar vinst - K3.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist peter.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	12.03.2024 13:16 12.03.2024 13:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/12/10) IP: 217.211.252.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAeS
sealed