

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Snäckgårdsbaden 5

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Snäckgårdsbaden 5, med säte i Gotland kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 28 april 2021.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Gotland Visby Snäckgårdsbaden 9 i Gotland kommun. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen består av 24 lägenheter i flerbostadshus i två plan. Den totala boytan är 840 kvm.

Lägenhetsfördelning:

24 st 2 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg. Respektive bostadsrättshavare får tillse att det finns hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret 2023 helt befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 17 231 000 kr, mark 2 031 000 kr och byggad 15 200 000 kr.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan, färdigställd byggnation och ekonomisk avstämning

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 29 maj 2023.

Föreningens slutliga tillträde var 2023-12-31 och föreningens fastighet redovisades som färdigställd per denna dag. Slutlig ekonomisk avstämningsdag skedde 2024-06-30.

Händelser efter balansdagen

Föreningens lån är placerat i Swedbank i mars 2025. Föreningslånet motsvarar värde enligt ekonomisk plan, fördelat på två lån med löptid 1 år respektive 3 år. Fram tills att föreningslånet placerats har Stjärnhöken Holding 2 AB svarat för finansieringen, ränta enligt ekonomisk plan. Avgiftshöjning med 8% från den 1 april 2025.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Avsättning till yttre fond och underhållsplan

Föreningens fastighet är nybyggd. Underhållsplan är ännu inte upprättad. Avsättning till yttre fond sker enligt schablon med 30 kr/kvm BOA, tills underhållsplan tagits fram.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 27 juni 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Erik Hedstad
	Mikael Andersson
	Krister Haglund

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året inte haft några protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar Älvsborg.

Revisor

Arthur Kozak från Audema Revision AB och revisorssuppleant Pernilla Rex från Audema Revision AB.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 23 medlemmar. Under året har 16 medlemmar tillträtt samt ingen medlem har utträtt ur föreningen. Under året har 10 överlåtelse skett. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023
Nettoomsättning	964	0
Resultat efter finansiella poster	-482	-41
Soliditet (%)	78,8	12,2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 078	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	132	-49
Räntekänslighet (%)	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	178	8
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94,0	0,3

Föreningens fastighet har färdigställts per den 2023-12-31 och föreningens slutliga tillträde till fastigheten är 2023-12-31. Föreningens drift redovisas ej över resultaträkningen dessförinnan och därför utelämnas nyckeltal, enligt BFNAR 2023:1, som ej anses tillämpliga och rättvisande. Fastighetslån finns ännu inte, så de nyckeltalen utelämnas också.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på avskrivningskostnader för byggnaderna. Avskrivningskostnader behöver inte täckas av årsavgifterna. Föreningen har ett positivt kassaflöde d v s de löpande inbetalningarna har täckt de löpande utgifterna. Styrelsens bedömning är att föreningen tar in tillräckliga medel för att täcka löpande kostnader och att avsättningen till underhållsfond är tillräcklig.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 768 600	-82 138	-41 067	7 645 395
Ökning av insatskapital	38 512 075			38 512 075
Disposition av föregående års resultat:		-41 067	41 067	0
Årets resultat			-482 171	-482 171
Belopp vid årets utgång	46 280 675	-123 205	-482 171	45 675 299

Inbetalda insatser vid årets slut motsvarar värde enligt ekonomisk plan.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-123 205
årets förlust	-482 171
	-605 376
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	25 200
i ny räkning överföres	-630 576
	-605 376

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Årsavgifter och hyror	2	964 044	274
Övriga rörelseintäkter	3	0	95 982
Summa nettoomsättning		964 044	96 256

Rörelsens kostnader

Reparationer och underhåll		-26 404	0
Driftskostnader	4	-223 459	-14 377
Administrationskostnader	5	-86 126	0
Arvoden och personal med tillhörande kostnader		0	-41 068
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-335 989	-55 445

Avskrivning byggnad		-593 115	0
Summa avskrivningar		-593 115	0

Resultat före finansiella poster		34 940	40 811
---	--	---------------	---------------

Ränteintäkter		539	0
Räntekostnader		-517 650	-81 878
Summa kapitalnetto		-517 111	-81 878

Resultat efter finansiella poster		-482 171	-41 067
--	--	-----------------	----------------

Årets resultat		-482 171	-41 067
-----------------------	--	-----------------	----------------

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	57 817 560	58 410 675
Summa materiella anläggningstillgångar		57 817 560	58 410 675
Summa anläggningstillgångar		57 817 560	58 410 675
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 790	5 350
Övriga fordringar		52 538	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	51 324	6 630
Avräkningskonto förvaltare		53 584	0
Summa kortfristiga fordringar		164 236	11 983
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	0	56 817
Summa kortfristiga placeringar		0	56 817
<i>Kassa och bank</i>		1	4 126 796
Summa omsättningstillgångar		164 237	4 195 596
SUMMA TILLGÅNGAR		57 981 797	62 606 271

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		46 280 675	7 768 600
Summa bundet eget kapital		46 280 675	7 768 600
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-123 205	-82 138
Årets resultat		-482 171	-41 067
Summa fritt eget kapital		-605 376	-123 205
Summa eget kapital		45 675 299	7 645 395
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		11 895 540	50 892
Skulder till koncernföretag		0	1 874 903
Övriga skulder		92 037	8 592 982
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	318 920	44 442 098
Summa kortfristiga skulder		12 306 497	54 960 875
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 981 796	62 606 270

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-482 170

-41 067

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

593 115

0

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

110 945

-41 067

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-98 669

-11 983

Förändring av kortfristiga skulder

-42 654 378

40 966 516

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-42 642 102

40 913 466

Investeringsverksamheten

Försäljning/likvidering andelar

56 817

-5 898

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-45 171 154

Kassaflöde från investeringsverksamheten

56 817

-45 177 052

Finansieringsverksamheten

Inbetalning insatser och förskott

38 512 075

7 768 600

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

38 512 075

7 768 600

Årets kassaflöde

-4 073 210

3 505 014

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

4 126 795

621 782

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

53 585

4 126 796

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Föreningens fastighet är anskaffad genom aktiebolag och har redovisats enligt Fars uttalande Red U 9.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Föreningens fastighet redovisas som färdigställd per 2023-12-31. Avskrivning på föreningens byggnad sker fr o m 2024-01-01.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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

Stomme och grund	120 år
Stammar, värme, sanitet (VS)	60 år
El	60 år
Fasad	60 år
Fönster	60 år
Inre UH (BRH:s ansvar)	120 år
Inre UH (BRF:s ansvar)	30 år
Yttertak	40 år
Restpost övrigt	120 år

Uppskjuten skatt

Föreningen har köpt samtliga aktier i Snäcksnäcken på Gotland AB, som ägde fastigheten Visby Snäckgårdsbaden 9, Gotlands kommun. Förvärvet är redovisat i enlighet med Red U9, vilket innebär att övervärdet för aktierna förts till fastigheten. Förvärvet har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till kr 0.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	901 440	0
Hysesintäkter, p-plats	57 281	274
Hysesintäkt kabel-TV	4 320	0
Övriga intäkter	1 004	0
	964 045	274

I årsavgiften ingår el och vatten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Diverse övriga intäkter	0	307
Vidarefaktureringskostnader byggnation	0	5 076
Avräkning intäkter/kostnader fram till och med ekonomisk avräkning	0	90 599
	0	95 982

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	12 926	0
Städkostnader	7 349	0
Snöröjning/sandning	8 036	0
El	78 621	6 786
Vatten och avlopp	70 820	0
Avfallshantering	21 417	0
Vidarefaktureringskostnader	0	5 076
Försäkring	14 018	0
Kabel TV	3 930	2 374
Förbrukningsmaterial	3 928	0
Övriga kostnader	2 415	141
	223 460	14 377

Not 5 Administrationskostnader

	2024	2023
Revisionsarvode	20 500	0
Ekonomisk förvaltning	65 376	0
Övriga poster	250	0
	86 126	0

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 410 675	11 419 683
Inköp	0	53 226 142
Omklassificeringar	0	1 819 838
Justering köpeskilling	0	-8 054 988
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 410 675	58 410 675
Årets avskrivningar	-593 115	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-593 115	0
Utgående redovisat värde	57 817 560	58 410 675
Bokfört värde byggnader	45 825 775	55 045 980
Bokfört värde mark	11 891 785	3 364 695
	57 717 560	58 410 675

Posten avser anskaffningskostnad för fastigheten Visby Snäckgårdsbaden 9. Föreningens fastighet redovisas som färdigställd per 2023-12-31. Vid slutlig ekonomisk avstämningsdag har omfördelning skett mellan byggnad och mark. Föreningens anskaffningskostnad motsvarar värdet enligt ekonomisk plan. Avskrivning sker från och med 2024-01-01.

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	7 388	6 630
Kabel TV	1 317	0
Ekonomisk förvaltning	14 469	0
Uppstart av Boappa	12 500	0
Upplupna intäkter av avgifter	15 650	0
	51 324	6 630

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 717	50 919
Värdejustering	0	5 898
Likvidering	-56 717	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	56 817

Avsåg 100% av aktierna i Snäcksnäcken på Gotland AB, 559280-4008. Bolaget är likviderat under 2024.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader hänförligt till byggnation	247 548	44 223 244
Revision	20 000	20 000
El	9 454	198 856
Reparationer	3 937	0
Förutbetalda hyror och avgifter	37 981	0
	318 920	44 442 100

Gotland den dag som framgår av våra elektroniska underskifter

Erik Hedstad

Mikael Andersson

Krister Haglund

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

Arthur Kozak
Revisor
Audema Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Snäckgårdsbaden_5.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-07 21:32:25

Dokumentet är undertecknat av:

 Artur Kozak (19791215XXXX) Revisor	2025-05-07 21:32:25
 Erik Gustaf Hedstad (19760725XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-07 13:12:10
 MIKAEL OLOF GEORG RISBERG ANDERSSON (19730512XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-07 13:38:20
 KRISTER HAGLUND (19661206XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-07 12:53:50



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Snäckgårdsbaden_5.pdf (1217143 byte)

A3BE6D95F081BA0F27BCCC322D898A80BDE3BF4504DC5D9DDA561936587F851C7CD8E8BAE908E0E1F17C
00061BDE59686E1241D7D470CB6692A2597779B60761

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionbsberättelse 241231 - Snäckgårdsbaden 5.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-07 21:33:49

Dokumentet är undertecknat av:



Artur Kozak (19791215XXXX) Revisor

2025-05-07 21:33:49



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionbsberättelse 241231 - Snäckgårdsbaden 5.pdf (87937 byte)

4D0534AC7893382186A141098D5B84D2CC807D96FE62C7F00C0A735CF4BEC9D622620CA1DB6F6EA7DE10
1BD4908705FAC5C71F192C403EE13B0D0648D68986DA

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera** support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Snäckgårdsbaden 5, org.nr. 769639-8929

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Snäckgårdsbaden 5 för år 2024.

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 2024 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, förfälskning, 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 Bostadsrättsföreningen Snäckgårdsbaden 5 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 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.

Min revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverktyget.

Audema Revision AB

.....
Arthur Kozak

Föreningsvald revisor