

Årsredovisning

för

BRF Snickaren

716401-3133

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

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



Styrelsen för BRF Snickaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-02-24. Nuvarande stadgar registrerades hos bolagsverket 2024-06-19.

Föreningen har sitt säte i Enköping.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har sedan ordinarie föreningssämma 2024-04-16 haft nedan sammansättning. Under räkenskapsåret har styrelsen inklusive det konstituerande sammanträdet hållit 9 st protokollförda sammanträden

Ordinarie styrelseledamöter

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

Ordförande

Valda t.o.m. årsstämman
2025

2026

2026

2026

2025

Styrelsesuppleanter

Vakant

Valda t.o.m. årsstämman

Ordinarie revisorer

Borev Revision AB

Extern Revisor

Valda t.o.m. årsstämman
2025

Valberedning

Åke Berg
Anders Gustafsson

Sammankallande

Valda t.o.m. årsstämman
2025
2025

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 (obligatorisk ventiltions kontroll) 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 och 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, Fastighetsservice, Driftövervakning
NOA AB	Hisservice
DEKRA Industrial AB	Hissbesiktning
Telenor	Kabel-TV
E.ON	Fastprisavtal, fastighetsel
Ragnsells / VAFab (from dec 24)	Källsortering hushållsavfall
Fastighetsskötsel AB	Kärlhantering avfallskärl
Aros Entrémattor AB	Hyra av entrématta inkl skötsel

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Slutbesiktning av fönster genomförd och godkänd. Visst arbete med immiga fönster har pågått och kommer fortsätta under vår 2025. Arbete med ventilationen har genomförts och vi har digitaliserat övervakningen av ventilationen.

Då föreningen har haft kraftiga kostnadsökningar under året bla på värme och vatten så beslutade styrelsen att genomföra en höjning av avgiftern 1 januari 2025.

Vi har genomfört 2 aktiviteter, sommarfika och luciafika.

Vi tackar den medlem som anordnat trevliga sammankomster, utöver förenings, under året.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-16.

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 36 medlemmar.

Under året har 3 överlåtelser skett.

Efter att ha antagit budget för kommande räkenskapsår har styrelsen beslutat om att höja avgiften med 2 %. Vid räkenskapsårets utgång var samtliga lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Föreningens ekonomi

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 983	1 812	1 720	1 712
Resultat efter finansiella poster	136	-21	103	-86
Balansomslutning	11 985	12 267	8 427	8 379
Soliditet (%)	60	57	83	83
Skuldsättning per kvm	1 844	1 942	386	467
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 844	1 942	386	0
Kassalikviditet (%)	24	55	132	174
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt (kr)	797	725	690	0
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkter (%)	98	98	98	0
Sparande per kvm (kr)	185	102	166	0
Räntekänslighet (%)	2	3	0	0
Energikostnad per kvm (kr)	216	189	178	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).

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.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	320 000	1 850 520	4 852 100	-24 970	6 997 650
Disposition av föregående års resultat:			-24 970	24 970	0
Avsättning yttre UH-Fond		413 000	-413 000		0
Årets resultat				136 021	136 021
Belopp vid årets utgång	320 000	2 263 520	4 414 130	136 021	7 133 671

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 414 130
årets vinst	136 021
	4 550 151
disponeras så att	
Avsättning till yttre underhållsfond enligt plan	413 000
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	-100 460
i ny räkning överföres	4 237 611
	4 550 151

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	3	1 983 427	1 811 997
Övriga intäkter		-2 779	3 349
		1 980 648	1 815 346
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-179 428	-226 136
Driftskostnader	5	-1 131 154	-999 709
Övriga kostnader	6	-21 428	-32 382
Personalkostnader	7	-115 241	-135 462
Avskrivningarav materiella anläggningstillgångar	8	-216 076	-274 253
		-1 663 327	-1 667 942
Rörelseresultat		317 321	147 404
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-181 312	-168 964
		-181 300	-168 962
Resultat efter finansiella poster		136 021	-21 558
Resultat före skatt		136 021	-21 558
Skatt pga av ändrad taxering		0	-3 413
Årets resultat		136 021	-24 970

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	10 732 216	7 765 401
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	89 000	111 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	1 791 915
		10 821 216	9 668 316
Summa anläggningstillgångar		10 821 216	9 668 316
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		6 290	0
Övriga fordringar		3 004	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	136 391	138 413
		145 685	138 416
<i>Kassa och bank</i>		1 017 848	2 459 858
Summa omsättningstillgångar		1 163 533	2 598 274
SUMMA TILLGÅNGAR		11 984 749	12 266 590

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		320 000	320 000
Fond för yttre underhåll		2 263 520	1 850 520
		2 583 520	2 170 520
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 414 130	4 852 100
Årets resultat		136 021	-24 970
		4 550 151	4 827 130
Summa eget kapital		7 133 671	6 997 650
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	0	550 000
Summa långfristiga skulder		0	550 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	4 503 294	4 193 294
Leverantörsskulder		56 257	218 272
Aktuella skatteskulder		-48 900	-84 088
Övriga skulder		100 562	152 036
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	239 865	239 426
Summa kortfristiga skulder		4 851 078	4 718 940
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 984 749	12 266 590

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

136 021

-21 557

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

216 076

274 253

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

352 097

252 696

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-6 290

0

Förändring av kortfristiga fordringar

-476

-55 086

Förändring av leverantörsskulder

-162 015

40 953

Förändring av kortfristiga skulder

-16 351

122 187

Kassaflöde från den löpande verksamheten

166 965

360 750

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-1 368 976

-2 508 790

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-1 368 976

-2 508 790

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

0

3 873 447

Amortering av lån

-240 000

-175 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-240 000

3 698 447

Årets kassaflöde

-1 442 011

1 550 407

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 459 858

909 451

Likvida medel vid årets slut

1 017 847

2 459 858

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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. Medlemmarna har eget abionnemang för hushållsel.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen kommer under våren 2025 arbeta med att ta in låneofferter från fler aktörer och se över lånekostnaderna. Styrelsen har även beslutat att exytra amortera 500 000 kr på ena lånet under 2025.

Not 3 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 946 972	1 770 500
Hyror garage och parkeringsplatser	33 000	33 000
Andrahandsuthyrning	13	4 830
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	3 439	3 634
Öresutjämningsar	3	33
	1 983 427	1 811 997

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

Not 4 Reparationer

	2024	2023
Bostäder	7 107	64 403
Gemensamma utrymmen	28 861	43 046
Rep & Underhåll tvättutrustning	1 688	3 654
Rep & Underhåll installationer, Ventilation	100 460	103 581
Rep & Underhåll installationer, hissar	4 726	4 868
Rep och underhåll utvändigt	20 950	497
Vattenskador	0	6 087
Rep & Underhåll installationer, VA Sanitet	15 636	0
	179 428	226 136

Not 5 Driftskostnader

	2024	2023
Övriga kostnader	35 140	32 460
El	90 468	86 493
Uppvärmning	276 911	222 416
Vatten och avlopp	161 103	153 402
Övr serviceavtal	0	8 053
Städning	21 025	29 391
Sophämtning	44 547	50 577
Snöröjning	24 891	13 177
Trädgårdsskötsel	58 058	56 014
Hisservice	9 320	21 370
Bredband	47 236	44 536
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	48 900	47 670
Fastighetsförsäkringspremier	48 076	40 439
Fastighetsskötsel och förvaltning	106 619	51 896
Övriga fastighetskostnader	45 437	37 819
Förbrukningsmaterial	13 668	551
Ersättningar till revisor	9 325	15 500
Kameral förvaltning	90 430	87 945
	1 131 154	999 709

Not 6 Övriga kostnader

	2024	2023
Representation, avdragsgill	4 502	9 220
Telekommunikation	12 753	10 046
Bankkostnader	3 199	2 970
Övriga kostnader	974	10 146
	21 428	32 382

Not 7 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	97 350	108 450
	97 350	108 450
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	17 891	27 012
	17 891	27 012
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	115 241	135 462

Not 8 Avskrivning av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Avskrivning Byggnader	194 076	252 253
Avskrivningar på maskiner och inventarier	22 000	22 000
	216 076	274 253

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 317 320	12 600 445
Inköp	3 160 891	716 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 478 211	13 317 320
Ingående avskrivningar	-5 551 919	-5 299 666
Årets avskrivningar	-194 076	-252 253
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 745 995	-5 551 919
Utgående redovisat värde	10 732 216	7 765 401

Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	155 000	155 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 000	155 000
Ingående avskrivningar	-44 000	-22 000
Årets avskrivningar	-22 000	-22 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-66 000	-44 000
Utgående redovisat värde	89 000	111 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	53 845	48 076
Förutbetalda förvaltningsarvoden	22 821	21 915
Förutbetald kabel-TV avgift	12 345	11 096
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	47 380	57 326
	136 391	138 413

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	4,4	2025-01-02	16 434	116 434
Stadshypotek	1,41	2025-06-30	550 000	650 000
Stadshypotek	4,15	2025-02-18	1 233 418	1 245 978
Stadshypotek	3,95	2025-03-17	2 703 442	2 730 882
			4 503 294	4 743 294
Kortfristig del av långfristig skuld			4 503 294	4 193 294

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

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda avgifter & hyror	158 526	146 232
Upplupen kostnad el	7 579	7 331
Upplupen kostnad värme	30 570	27 784
Upplupna räntekostnader	10 005	15 316
Upplupna revisionsarvoden	20 000	22 000
Upplupna kostn reparation och underhåll	0	1 050
Upplupen kostnad telekommunikation	43	0
Upplupna löner	10 000	15 000
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	3 142	4 713
	239 865	239 426

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	12 431 000	12 431 000
	12 431 000	12 431 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

My Lundevall
Extern Ordförande

Elina Hirvonen

Tom Jansson

Rolf Zenker

Yvonne Lif

Revisorspåteckning

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

Peter Lindqvist
Revisor
Borev Revision AB

Verifikat

Transaktion 09222115557540030853

Dokument

259 ÅR 2024

Huvuddokument

16 sidor

Startades 2025-02-25 07:48:36 CET (+0100) av My
Lundevall (ML)

Färdigställt 2025-04-04 17:13:33 CEST (+0200)

Signerare

My Lundevall (ML)

Emvix Förvaltning & Byggservice AB
my@emvix.se
+460705272692



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MY
ELISABETH LUNDEVALL"
Signerade 2025-04-04 11:53:03 CEST (+0200)

Elina Hirvonen (EH)

elina.j.m.hirvonen@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ELINA HIRVONEN"
Signerade 2025-03-11 20:15:13 CET (+0100)

Yvonne Lif (YL)

yvonne.lif57@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"YVONNE LIF"
Signerade 2025-04-03 17:10:07 CEST (+0200)

Rolf Zenker (RZ)

rolf.zenker@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROLF ZENKER"
Signerade 2025-04-04 11:31:11 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557540030853

Tom Jansson (TJ)
tom.jansson@ahlsell.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TOM
JANSSON"
Signerade 2025-04-04 11:47:35 CEST (+0200)

Peter Lindqvist (PL)
peter.lindqvist@borev.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans Peter Lindkvist"
Signerade 2025-04-04 17:13:33 CEST (+0200)

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 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 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. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Snickaren för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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:
04.04.2025 17:25

SENT BY OWNER:
Borev Revision • 04.04.2025 17:24

DOCUMENT ID:
HJSnFdTaJg

ENVELOPE ID:
HyNhYdTayl-HJSnFdTaJg

DOCUMENT NAME:
Brf Snickaren - RB -2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist	Signed	04.04.2025 17:25	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/12/10)
peter.lindqvist@borev.se	Authenticated	04.04.2025 17:25	Low	IP: 81.230.112.101

* 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



PADES
sealed