

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

räkenskapsåret
20240101 - 20241231

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Snickaren i Karlsborg, 766600-0711 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är belägen i Karlsborgs kommun, fastigheterna Skogvaktaren 7 och Södra Skolan 1. Föreningen består av 144 bostadsrättslägenheter, bostadsyta 7749 m² och 5 lokaler (bostadsrätt) med yta 294 m².

Föreningen innehar marken med äganderätt.

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

Föreningen har en underhållsplan.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 juni 2024.

Försäkringar

Föreningens tillgångar är försäkrade i if och Anticimex.

Avtal

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

Avgifter

Utgående årsavgifter är 2024-12-31 740:-/m². Avgiften på lokalerna och lägenheterna höjdes 2024-04-01 med 3% och under 2025 kommer avgifter för lägenheter och lokaler höjas med 4,5% den 1/4.

Medlemmar

Vid verksamhetsårets utgång uppgick antalet medlemmar till 141 (138st).

Under året har det varit 18 st lägenhetsöverlåtelse.

Styrelse

Malin Hansson Widmark, ordförande
Elisabeth Amsén, vice ordförande o sekreterare
Henrik Widmark, ledamot
Peter Gustavsson, ledamot
Carina Ögren, ledamot

I tur att avgå är Malin Hansson Widmark, Henrik Widmark och Peter Gustavsson. Malin Hansson Widmark, Henrik Widmark och Peter Gustavsson föreslås väljas om på 2 år. Berith Borhèn avgick under året 2024

Revisorer

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

Valberedning

Jeanette Novén och Elisabeth Amsén för styrelse

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

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

Föreningens avgifter höjdes med 3% den 1 april 2024.

Byggnad

Föreningen har under året installerat bergvärme till en kostnad av ca 5,3 miljoner kronor. Den är nu i gång. Detta har finansierats genom egna medel och nytt lån på 3 000 000 kr. Under 2025 ankommer en slutfaktura om 520 000 kr. Nya handdukstorkar kommer att installeras under 2025 till en kostnad av 500 000 kr.

Underhåll

Underhållsplanen som upprättades i maj 2024 visar på ett underhållsbehov för åren 2024-2033 på 158 kr/m². Årets avsättning enligt förslag till stämman uppgår till 68 kr/m². Extra avsättning enligt förslag till stämman uppgår till 62kr/m². Styrelsen gör bedömningen att fonden tillsammans med kommande års budgeterade avsättningar är i nivå med underhållsplanen. Vissa underhållsåtgärder bedöms komma att aktiveras.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 874 931	5 715 081	5 651 129	5 530 811
Resultat efter finansiella poster	-215 973	485 171	915 440	749 811
Soliditet, %	28%	30%	28%	28%
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	740	720	711	692
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	2026	1661		
Sparande per m ²	79	168		
Räntekänslighet	2,64	2,26		
Energikostnad per m ²	211	182		
Årsavgifterna i procent av totala rörelseintäkter	99	98		
Skuldsättning per m ²	1952	1600		

Årets förlust

Föreningen gör i år en förlust, det fria egna kapitalet är dock fortsatt positivt och likviditeten är god. Styrelsen har dessutom beslutat om en avgiftshöjning om 4,5% från 1/4 2025. *lit*

Förändring av eget kapital

	Insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	189 565	5 292 388	1 041 095	485 171
Vinstdisposition enl. stämmobeslut			485 171	-485 171
Disposition enl. årsstämma		550 000	-550 000	
Extra avsättning till underhållfond		500 000	-500 000	
Årets resultat				-215 973
Belopp vid årets slut	189 565	6 3 42 388	476 266	-215 973

Resultatdisposition*Belopp i kr*

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:
 balanserat resultat
 årets resultat

476 266
 -215 973

Totalt

260 293

Disponeras för:

Att balansera i ny räkning

260 293

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

Resultaträkning (kr)	Not	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	5 874 931	5 715 081
Rörelsekostnader			
Drift	4	-4 181 059	-3 231 506
Genomfört underhåll	5	-191 400	-132 549
Avskrivningar	6	<u>-658 400</u>	<u>-732 423</u>
Personalkostnader	2	<u>-844 623</u>	<u>-780 481</u>
		-5 875 482	-4 876 959
Rörelseresultat		-551	838 122
Finansiella poster			
Resultat vid försäljning av fond		140 508	
Ränteintäkter		884	859
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	<u>-356 814</u>	<u>-353 810</u>
		-215 422	-352 951
Resultat efter finansiella poster		-215 973	485 171
Årets resultat		-215 973	485 171
Ianspråkstagande av underhållsfond		0	0
Avsättning till underhållsfond		-550 000	<u>0</u>
Resultat efter fondförändring		-765 973	485 171 <i>mt</i>

Balansräkning (kr)	Not	2024-12-31	2023-12-31
----------------------	-----	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<u>Materiella anläggningstillgångar</u>	8		
Byggnader och mark		19 978 017	15 150 751
Inventarier		<u>34 602</u>	<u>160 686</u>
Summa anläggningstillgångar		20 012 619	15 311 437

Omsättningstillgångar

<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga fordringar	9	14 544	856
Kundfordringar		78 092	81 733

Förutbetalda kostnader/Upplupna intäkter	10	<u>168 704</u>	<u>160 229</u>
Summa kortfristiga fordringar		261 340	242 818

<u>Övriga kortfristiga placeringar</u>			
Kortfristiga placeringar	11	<u>0</u>	<u>2 350 603</u>
Summa kortfristiga placeringar		0	2 350 603

<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank	11	<u>3 975 137</u>	<u>3 739 305</u>
Summa kassa och bank		3 975 137	3 739 305

Summa omsättningstillgångar		4 236 477	6 332 726
------------------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		24 249 096	21 644 163 MM
-------------------------	--	-------------------	-------------------------------------

Balansräkning (kr)	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		189 565	189 565
Fond för yttre underhåll	5	<u>6 342 388</u>	<u>5 292 388</u>
Summa bundet eget kapital		6 531 953	5 481 953
 <u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		476 265	1 041 095
Årets resultat		<u>-215 973</u>	<u>485 171</u>
Summa fritt eget kapital		260 292	1 526 266
 Summa eget kapital		<u>6 792 245</u>	<u>7 008 219</u>
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	<u>7 432 286</u>	<u>12 697 294</u>
Summa långfristiga skulder		7 432 286	12 697 294
 Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	8 265 008	175 348
Fond för inre underhåll	13	657 197	626 386
Leverantörsskulder		338 410	454 525
Skatteskuld		105 299	83 075
Övriga skulder	14	53 232	40 210
Upplupna kostnader/Förutbetalda intäkter	15	<u>605 419</u>	<u>559 106</u>
Summa kortfristiga skulder		10 024 565	1 938 650
 Summa skulder och eget kapital		<u>24 249 096</u>	<u>21 644 163</u>

Kassaflödesanalys

	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-551	838 122
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	658 400	732 423
	657 849	1 570 545
Erhållern ränta	884	859
Erlagd ränta	-356 814	-353 810
Kassaflöde från den löpande verksamheten	301 919	1 217 594
verksamheten före förändring av rörelsekapital		
Kassaflöde från förändringar rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar	-18 522	4 565
Minskning av rörelseskulder	-3 745	-542 140
Kassaflöde från den löpande verksamheten	279 652	680 319
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-5 359 582	-166 539
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5 359 582	-166 539
Finansieringsverksamheten		
Upptagan lån	3 000 000	0
Amortering av lån	-175 348	-175 348
Försäljning av fond	2 491 110	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	5 315 762	-175 348
Årets kassaflöde	235 832	338 432
Likvida medel vid årets början	3 739 305	3 400 872
Likvida medel vid årets slut	3 975 137	3 739 304

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

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

Inkomstskatt ^{NY}

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

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

Not 2 Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala avgifter

<u>Arvoden till förtroendevalda</u>	2024	2023
Styrelsearvoden enligt stämmobeslut	65 500	51 000
Vicevärdsarvode	<u>109 444</u>	<u>111 624</u>
Summa	174 944	162 624
 <u>Anställda</u>		
Löner anställd personal	407 628	365 398
Övriga löner, mertid styrelsen	76 104	84 168
Bilersättningar	500	1 080
Arbetsgivaravgifter	159 242	144 249
Löneskatt	4 217	3 725
Amf enl avtal	<u>18 988</u>	<u>16 237</u>
Summa	666 679	614 857
 Medelantal anställda	1,5	1,5
 <u>Revisorer</u>		
Föreningsvald	<u>3 000</u>	<u>3 000</u>
Summa	3 000	3 000
 Summa	844 623	780 481

Not 3 Nettoomsättning

Årsavgifter bostäder	5 730 427	5 576 857
Årsavgifter lokaler	473 603	473 603
Avgiftsrabatter lokaler	-352 467	-355 714
Garage	65 344	63 593
P-platser	39 600	39 600
Övriga intäkter *	<u>19 465</u>	<u>9 197</u>
Brutto	5 975 972	5 807 136
Avsättning till fond för inre underhåll	-56 876	-56 876
Avgiftsbortfall lght	-21 944	-21 215
Avgiftsbortfall p-platser	-6 150	-3 975
Avgiftsbortfall garage	-16 071	-9 989
Summa	5 874 931	5 715 081

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

Not 4 Drift

	2024	2023
Fastighetsskötsel o städning	986 886	570 129
Fastighetsförsäkring	176 991	167 625
Reparationer	188 459	175 040
Fjärrvärme	792 996	845 416
El	425 102	161 677
Vatten	476 250	453 012
Renhållning	145 565	111 198
KabelTV	160 311	157 527
Arvode Revisorscentrum samt advokat	56 588	33 733
Redovisningstjänster	135 589	121 396
Uttagsmoms	144 929	123 032
Div. övriga kostnader	338 193	158 849
Fastighetsavgift/skatt	153 200	152 872
Summa	4 181 059	3 231 506

Not 5 Planerat underhåll

Rengörning tak	116 400	0
Handdukstork rivning	75 000	0
Byte av Stigara (El)	<u>0</u>	132 549
	191 400	132 549

Not 6 Av- och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar

Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	532 316	606 340
Inventarier	<u>126 084</u>	<u>126 084</u>
	658 400	732 424

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader långfristiga skulder	356 793	353 810
Räntekostnader leverantörsskulder	<u>21</u>	<u>0</u>
	356 814	353 810

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

Not 8 Byggnader och mark

2024

2023

Byggnad (ursprunglig)	4 714 800	4 714 800
Standardförbättringar	24 673 630	24 673 630
Bergvärme	5 359 852	0
Mark	233 000	233 000
Uppskrivning mark	<u>3 700 000</u>	<u>3 700 000</u>
Summa anskaffningsvärden	38 681 282	33 321 430

Ackumulerade avskrivningar vid årets början	-18 170 679	-17 564 339
Årets avskrivning	-532 316	-606 340
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 702 995	-18 170 679
Utgående planenligt restvärde byggnad	16 045 017	11 715 751
Utgående planenligt värde mark	3 933 000	3 933 000
Summa utgående restvärde byggnad och mark	19 978 017	15 150 751

Inventarier

Ingående anskaffningsvärde	1 131 932	1 074 262
Årets anskaffning	<u>0</u>	<u>57 670</u>

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 131 932	1 131 932
Ingående avskrivningar	-971 246	-845 162
Årets avskrivningar	<u>-126 084</u>	<u>-126 084</u>

Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 097 330	-971 246
-------------------------------------	------------	----------

Utgående planenligt värde	34 602	160 686
----------------------------------	---------------	----------------

Not 9 Övriga fordringar

Skattekonto	934	856
Övrig fordran	<u>13 610</u>	<u>0</u>
Summa övriga fordringar	14 544	856

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2024

2023

Real	19 878	18 984
Försäkring	<u>148 826</u>	<u>141 245</u>
Summa	168 704	160 229

MF

Not 11 Kassa och bank

Plusgiro	3 975 137	3 739 305
Nordea Stratega anskffn.värde	0	2 350 603
	3 975 137	6 089 908

Långivare	ränta	löptid	2024	2023
Statshypotek			0	0
Nordea	3,08%	2025-04-16	7 826 660	7 923 660
Nordea	2,19%	2026-06-17	4 870 634	4 948 982
Nordea	3,22%	2029-11-21	3 000 000	
Summa			15 697 294	12 872 642

Varav kortfristig del av skuld

Betalas inom ett år: 535 348 175 348

Nästa års omförhandling av långfristiga skulder: 7 729 660 0

Del som förfaller till betalning 13 020 554 11 995 902
senare än 5 år från balansdagen

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under nästkommande räkenskapsår. Dessa ska enligt ny praxis redovisas som kortfristiga skulder.

Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas och det är inte föreningens avsikt att avsluta lånefinansieringen.

Not 13 Fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	626 386	576 627
Årets avsättning	56 876	56 876
Uttag under året	-26 066	-7 117
Belopp vid årets utgång	657 196	626 386

Not 14 Övriga skulder

Personalens källskatt	26 503	19 839
Upplupna soc avgifter	26 729	20 371
Summa	53 232	40 210

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024	2023
Förskottsbetalda avgifter	467 556	418 992
Arbetsgivareavgift, Fora, löneskatt	5 874	3 725
Semesterlöneskuld inkl soc.avg.	53 485	64 011
Revisionsarvode	25 000	25 000
Summa	605 419	559 106

Not 16 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar 16 393 200 16 393 200

Ansvarsförbindelser, Fastigo 7 260 7 060

Karlsborg 2025-05-28



Malin Hansson Widmark

Karlsborg 2025-



Elisabeth Amsén

Karlsborg 2025-05-28



Henrik Widmark

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-02



Martin Holmqvist, auktoriserad revisor
Revisorscentrum i Skövde AB
Skövde

Karlsborg 2025-



Carina Ögren

Karlsborg 2025-05-28.



Peter Gustavsson



Kenneth Dehlbom
Av föreningen vald revisor
Karlsborg 2025- 28/5

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Snickaren
Org.nr 766600-0711

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Snickaren för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat. *uh*

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Snickaren för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skövde och Karlsborg den 2 juni 2025


Martin Holmqvist
Auktoriserad revisor


Kenneth Dehlbom
Förtroendevald revisor