

Årsredovisning 2024

Brf Snickaren 3

769604-0372



Välkommen till årsredovisningen för Brf Snickaren 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-03-09. Stadgar registrerades 2020-06-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Snickaren 2	2002	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1969

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 22 bostadsrätter om totalt 1 217 kvm och 3 lokaler om 148 kvm. Byggnadernas totalyta är 1277 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tord Gustav Byström	Ordförande
Patrik Matthies	Kassör
Inez Elisabet Druse	Sekreterare
Gunnel Maria Frisk	Suppleant

Firmateckning

Patrik Matthis och Thord Byström var för sig

Revisorer

Niklas Feiff Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2020	●	Renovering affärslokaler
2019	●	Relining avloppsstammar
2018	●	OVK
2009	●	Renovering av tak 14B
2008	●	Trapphusrenovering, nya portar, bakdörrar och postboxar. Byte till säkerhetsdörrar och renovering av tvättstuga.
2007	●	Nya el-stammar
2006	●	Krypgrundsrenovering
1970	●	Stambyte

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Nordic Green Energy
Elnät	Vattenfall
Bredband	Sundbybergs Stadsnät

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En 6% höjning av medlemsavgiften skedde under augusti månad

Förändringar i avtal

Inga förändringar under 2024

Övriga uppgifter

Underhåll och reparationer har fortlöpande utförts av Thord Byström.

Bl.a. Rengöring av sopstationen, gräsklippning, snöskottning. Städning av trapphus skötts av styrelsen för att hålla nere fastighetens städkostnader som har halverats under 2024.

Diverse reparationer i trapphusen är åtgärdade av Thord

Ny hemsida är klar.

Nytt torkelement är installerat i tvättstugan

Fuktgenombrott i lägenhet har utretts och är åtgärdat.

Cyklar som inte någon har gjort anspråk på är borttagna från fastigheten.

Vattenskada på vinden i 14B är åtgärdat

Patrik Matthies, kassör har ansvar för kontakt med Nabo, banker, mäklare och nya lägenhetsinnehavare.

Lisa har skött trädgården under året. Föreningens medlemmar har möjlighet att ta del av kryddträdgården.

Fler blomsterlökar planterades under hösten 2024.

Med dessa rader vill styrelsen tacka för förtroendet att leda föreningen under verksamhetsåret 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 071 204	1 043 686	994 280	968 203
Resultat efter fin. poster	-11 597	-188 931	28 295	-58 745
Soliditet (%)	70	70	70	70
Yttre fond	225 529	322 539	236 799	157 866
Taxeringsvärde	28 580 000	28 580 000	28 580 000	26 311 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	721	703	668	652
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,7	71,8	71,7	71,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 988	4 988	4 988	4 988
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 164	4 164	4 164	4 164
Sparande per kvm totalyta, kr	99	103	130	62
Elkostnad per kvm totalyta, kr	38	38	51	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	181	172	159	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	72	58	61	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	291	268	271	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,84	3,66	1,68	0,72
Räntekänslighet (%)	6,92	7,09	7,46	7,65

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.
Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Vi har noterat detta och håller uppsyn över vårt kassaflöde som var positivt då vi gjort avgiftshöjningar för att täcka upp för ränteläget. Negativt resultat uppstår pga avskrivningar. Ny avgiftshöjning diskuteras på årsmöte beroende på framtida kostnader

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	11 497 962	-	-	11 497 962
Upplåtelseavgifter	5 147 367	-	-	5 147 367
Fond, yttre underhåll	322 539	-	-97 010	225 529
Balanserat resultat	-3 850 609	-188 930	97 010	-3 942 529
Årets resultat	-188 930	188 930	-11 597	-11 597
Eget kapital	12 928 329	0	-11 597	12 916 732

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-3 942 529
Årets resultat	-11 597
Totalt	-3 954 126
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	85 740
Balanseras i ny räkning	-4 039 866
	-3 954 126

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 071 204	1 043 686
Övriga rörelseintäkter	3	-0	-1
Summa rörelseintäkter		1 071 204	1 043 685
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-553 397	-725 459
Övriga externa kostnader	9	-122 172	-110 806
Personalkostnader	10	-75 902	-73 038
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-138 276	-138 276
Summa rörelsekostnader		-889 746	-1 047 579
RÖRELSERESULTAT		181 458	-3 895
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 336	9 374
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-204 391	-194 410
Summa finansiella poster		-193 055	-185 036
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-11 597	-188 931
ÅRETS RESULTAT		-11 597	-188 931

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	17 415 991	17 554 267
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		17 415 991	17 554 267
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 415 991	17 554 267
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 508	15 391
Övriga fordringar	14	9 872	10 015
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	59 254	57 825
Summa kortfristiga fordringar		86 634	83 231
Kassa och bank			
Kassa och bank		932 874	822 158
Summa kassa och bank		932 874	822 158
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 019 508	905 389
SUMMA TILLGÅNGAR		18 435 499	18 459 656

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 645 329	16 645 329
Fond för yttre underhåll		225 529	322 539
Summa bundet eget kapital		16 870 858	16 967 868
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 942 529	-3 850 609
Årets resultat		-11 597	-188 930
Summa fritt eget kapital		-3 954 126	-4 039 539
SUMMA EGET KAPITAL		12 916 732	12 928 329
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	3 125 794	2 191 000
Summa långfristiga skulder		3 125 794	2 191 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 191 000	3 125 794
Leverantörsskulder		32 563	48 542
Skatteskulder		612	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	168 798	165 991
Summa kortfristiga skulder		2 392 973	3 340 327
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 435 499	18 459 656

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	181 458	-3 895
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	138 276	138 276
	319 734	134 381
Erhållen ränta	11 336	9 374
Erlagd ränta	-208 405	-189 599
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	122 665	-45 843
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 403	317
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-8 546	17 563
Kassaflöde från den löpande verksamheten	110 716	-27 964
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	110 716	-27 964
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	822 158	850 122
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	932 874	822 158

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Snickaren 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	768 315	749 580
Hysesintäkter, bostäder	161 664	161 664
Hysesintäkter, lokaler	129 516	121 788
Pantförskrivningsavgift	3 440	3 197
Överlåtelseavgift	8 024	7 457
Övriga intäkter	245	0
Summa	1 071 204	1 043 686

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	-1
Summa	-0	-1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	5 165	0
Trädgårdsarbete	6 008	7 501
Summa	11 173	7 501

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	11 189	21 809
Bostäder	0	10 500
Ventilation	2 063	0
El	0	8 744
Summa	13 252	41 053

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Trapphus/port/entré	0	68 750
Gård/markytor	0	114 000
Summa	0	182 750

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	48 833	48 377
Uppvärmning	231 124	220 018
Vatten	91 598	74 184
Sophämtning	47 514	45 819
Summa	419 069	388 398

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	41 097	37 976
Bredband	20 256	20 256
Fastighetsskatt	48 550	47 525
Summa	109 903	105 757

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	13 918	13 014
Övriga förvaltningskostnader	26 517	23 414
Revisionsarvoden	28 625	23 250
Ekonomisk förvaltning	53 112	51 128
Summa	122 172	110 806

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Löner, arbetare	15 600	13 000
Sociala avgifter	10 302	10 038
Summa	75 902	73 038

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	204 391	194 410
Summa	204 391	194 410

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 987 386	19 987 386
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 987 386	19 987 386
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 433 119	-2 294 843
Årets avskrivning	-138 276	-138 276
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 571 395	-2 433 119
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 415 991	17 554 267
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 423 000</i>	<i>5 423 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 536 000	14 536 000
Taxeringsvärde mark	14 044 000	14 044 000
Summa	28 580 000	28 580 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	187 282	187 282
Utgående anskaffningsvärde	187 282	187 282
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-187 282	-187 282
Utgående avskrivning	-187 282	-187 282
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	9 872	9 602
Skattefordringar	0	413
Summa	9 872	10 015

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 148	7 066
Försäkringspremier	34 957	34 105
Bredband	3 376	3 376
Förvaltning	13 773	13 278
Summa	59 254	57 825

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2025-05-21	2,90 %	2 191 000	2 191 000
Nordea Hypotek	2026-02-19	3,41 %	2 125 794	2 125 794
Nordea Hypotek	2026-06-08	3,24 %	1 000 000	1 000 000
Summa			5 316 794	5 316 794
Varav kortfristig del			2 191 000	3 125 794

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 316 794 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	209	194
El	4 751	4 331
Uppvärmning	30 875	32 777
Utgiftsräntor	18 070	22 084
Förutbetalda avgifter/hyror	90 643	86 730
Beräknat revisionsarvode	24 250	19 875
Summa	168 798	165 991

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 373 000	7 373 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Sundbyberg

Inez Elisabet Druse
Sekreterare

Patrik Matthies
Kassör

Tord Gustav Byström
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Niklas Feiff
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.05.2025 09:54

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 24.04.2025 14:51

DOCUMENT ID:

Byzcamnwyl

ENVELOPE ID:

Hyxcp7nD1xx-Byzcamnwyl

DOCUMENT NAME:

Brf Snickaren 3, 769604-0372 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tord Gustav Byström thordbystrom@outlook.com	Signed Authenticated	28.04.2025 18:01 28.04.2025 18:01	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.86.238
2. Inez Elisabet Druse lisadruse@outlook.com	Signed Authenticated	28.04.2025 18:14 28.04.2025 18:12	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.86.238
3. ROLF PATRIK MATTHIES sanjuro7204@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 03:31 30.04.2025 03:30	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.206.155
4. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	01.05.2025 09:54 01.05.2025 09:53	eID Low	Swedish BankID IP: 217.13.237.18

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Snickaren 3

Org.nr 769604-0372

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Snickaren 3 för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 Brf Snickaren 3 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.05.2025 09:52

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 24.04.2025 14:51

DOCUMENT ID:

HJspmhDJxe

ENVELOPE ID:

Sk5Tm2Dygg-HJspmhDJxe

DOCUMENT NAME:

Brf Snickaren 3 revisionsberättelse 2024-12-31.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF	 Signed	01.05.2025 09:52	eID	Swedish BankID
niklas.feiff@feiff.se	Authenticated	01.05.2025 09:51	Low	IP: 217.13.237.18

* 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