

Årsredovisning 2021

BRF SNICKAREN 3

769604-0372



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SNICKAREN 3

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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



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 skuldrerna 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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1999-03-09.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 22 bostadsrätter om totalt 1 217 kvm och 2 lokaler om totalt 60kvm

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Patrik Matthies	Kassör
Gunnel Maria Frisk	suppleant
Inez Elisabet Druse	Sekreterare
Thord Byström	Ordförande

REVISORER

Niklas Feiff Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokolförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo
Sundbybergs Stadsnät
Vattenfall kundservice
Sundbybergs avfall och vatten
Geniko städ och fastighetsservice
Hygienteknikerna i Stockholm
Norrenergi
Varbergs Energimarknad
Bostadsrätterna
Feiff Revision
Nordea Hypotek
Solna-sundbyberg renare kanaler
Trygg-Hansa
Hyresgästföreningen

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Alla kostnader avseende renovering av lokaler är reglerade och slutförda

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Ett nytt avtal med Sundbybergs Stadsnät gjordes. Avtalet sträcker sig över 7år med samma villkor som tidigare. Då vi tecknade ett nytt avtal fick vi en kostnadsfri upgradering med nya boxar i varje lägenhet för höghastighetsfiber samt dragning av nätverksuttag för tv och data i valfritt rum. Skulle ha kostat ca 60000kr.

Com-Hem avslutades nov 2021 och medlemmen tecknar själv avtal på Tv via fiber på Sundbybergs Stadsnät.

Föreningen valde att byta avtal avseende städfirma från Geniko Städ och Fastighetsservice till Hygienteknikerna.

Det nya avtalet trädde i kraft dec. 2021

ÖVRIGA UPPGIFTER

NYA STADGAR GODKÄNDES UNDER HÖSTEN 2021 AV BOLAGSVERKET.

Thord, föreningens ordförande, har fortlöpande assisterat vid de flesta fel i fastigheten.

Med sitt stora kunnande, engagemang och kunskap har han gjort det möjligt att ställa upp på allehanda reparationer och arbeten i föreningen. Detta har gjort mycket för föreningens ekonomi och sparat in annars stora kostnader.

Thord har utfört:

Diverse arbeten i hyreslägenheterna.

Beslutet att renovera takfönster mot gården påbörjades i januari där helt nya trädetaljer snidades av Thord och i slutet av februari installerades ett helt nytt fönster.

Ny låskista och dörrhandtag installerades i affärslokalen

Reparerat fönster i 14A.

Reparerat fästen på ledstänger.

Reparation av torktumlaren.

Transporterat bort sopor till avfallsanläggningen.

Demonterat avloppsrör i cykelrum som var fullt av kattsand med åtföljande totalstopp.

Rensat och monterat renstratt på stuprör.

Möte angående värmeväxlare och behov av rengöring och utbyte av maskindelar.

Reparerat och målat trädgårdsmöbler.

Anskaffat en ny gräs/kantklippare av märket Ryobi och tillhörande batteriladdare.

Monterat nya belysningsrör i tvättstugan.

Rengjort förrådsutrymme under trappan i 14A samt monterat belysning och ladd station i det samma efter införskaffandet av elektrisk gräsklippare.

Lagat trasiga trädgårdsmöbler.

Lisa har anlagt en rabatt vid 14 a med hjälp av medlemmar.

Torkreglaget i torkrummet reparerades

Målat om sopkärlen efter återkommande klotter

Bytt lampor i trapphus och på vindarna.

Reparerat drift av värme i fastigheten.

Installerat nytt lås, kod dosa och transformator i 14B.

Reparerat styrning för trappbelysning i 14a & b.

-Arbetat med utfyllnad av marken på baksidan och gräsmatteplantering

Under hösten ansades syrenhäckarna i samband med sista gräsklippning.

Tillsammans med Lisa arbetat med baksidan, införskaffat ny vattenslang

Lisa har anlagt en rabatt vid 14 a med hjälp av medlemmar.

Lisa har haft hand om plantering och anläggning av blomrabatter, inköp av krukor för plantering av blommor och kryddor.

Vi har också haft hjälp från trädgårdsintresserade medlemmar att sköta om baksida och trädgård. Allt som odlas på baksidan kan skördas av våra medlemmar.

I övrigt fördelas arbetet i styrelsen

Thord är föreningens ordförande och handhar kontakter med boende i fastigheten, sköter arbete med upphandlingar samt är vid behov föreningens alltiallo.

Lisa sköter kontor, medlemsblad, skrivelser in och ut, protokoll och inköp av förbrukningsvaror i föreningen, samt visst underhåll på baksidan.

Patrik är föreningens kassör och handhar löpande kontakter med mäklare ut/inflyttade medlemmar. Patrik sköter kontakter med Nabo, Nordea och ser att alla föreningens kontrakt är aktuella och löpande. Omförhandlar avtal, (bl.a med Nordea där fortsatt vår nuvarande ränta är extremt låg).

Maria är föreningens suppleant som efter Veronicas avflyttning går in vid styrelsemöten som ordinarie ledamot.

Sundbyberg våren 2022

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlätelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	968 203	957 779	918 399	895 097
Resultat efter fin. poster	-58 745	-149 925	-1 058 981	-324 461
Soliditet, %	70	71	71	76
Yttre fond	157 866	78 933	62 445	249 030
Taxeringsvärde	26 311 000	26 311 000	26 311 000	20 815 000
Bostadsyta, kvm	1 217	1 217	1 217	1 217
Årsavgift per kvm bostadsrätsyta, kr	652	651	651	651
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 369	4 369	4 369	3 547
Genomsnittlig skuldränta, %	0,72	0,92	0,93	0,95

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg	Disp av	2021-12-31
		års resultat	övriga poster	
Insatser	11 497 962	-	-	11 497 962
Upplåtelseavgifter	5 147 367	-	-	5 147 367
Fond, yttre underhåll	78 933	-	78 933	157 866
Balanserat resultat	-3 426 627	-149 926	-78 933	-3 655 486
Årets resultat	-149 926	149 926	-58 745	-58 745
Eget kapital	13 147 709	0	-58 745	13 088 964

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 655 486
Årets resultat	-58 745
Totalt	-3 714 231

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Reservering fond för ytter underhåll	78 933
Balanseras i ny räkning	-3 793 164
	-3 714 231

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		968 203	957 779
Rörelseintäkter		0	-4
Summa rörelseintäkter		968 203	957 775
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3, 4, 6, 7	-584 430	-641 033
Övriga externa kostnader	8	-104 405	-104 400
Personalkostnader	9	-161 567	-175 066
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-138 276	-138 276
Summa rörelsekostnader		-988 678	-1 058 775
RÖRELSERESULTAT		-20 475	-100 999
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-38 270	-48 927
Summa finansiella poster		-38 270	-48 927
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-58 745	-149 926
ÅRETS RESULTAT		-58 745	-149 926

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	11	17 830 819	17 969 095
Summa materiella anläggningstillgångar		17 830 819	17 969 095
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 830 819	17 969 095

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		7 402	6 693
Övriga fordringar	13	15 686	36 436
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	65 336	75 019
Summa kortfristiga fordringar		88 424	118 148

Kassa och bank

Kassa och bank		656 847	548 625
Summa kassa och bank		656 847	548 625

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	745 271	666 773
------------------------------------	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR	18 576 090	18 635 868
-------------------------	-------------------	-------------------

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	16 645 329	16 645 329
Fond för yttrre underhåll	157 866	78 933
Summa bundet eget kapital	16 803 195	16 724 262

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-3 655 486	-3 426 627
Årets resultat	-58 745	-149 926
Summa fritt eget kapital	-3 714 231	-3 576 553

SUMMA EGET KAPITAL	13 088 964	13 147 709
---------------------------	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	15	4 316 794	1 000 000
Summa långfristiga skulder		4 316 794	1 000 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		1 000 000	4 316 794
Leverantörsskulder		30 939	41 943
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	139 393	129 422
Summa kortfristiga skulder		1 170 332	4 488 159

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	18 576 090	18 635 868
---------------------------------------	-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	548 625	577 305
Resultat efter finansiella poster	-58 745	-149 926
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	138 276	138 276
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	79 531	-11 650
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	29 724	-2 258
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 033	-14 772
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	108 222	-28 680
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	108 222	-28 680
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	656 847	548 625

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.

Redovisning av intäkter

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

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 ytter underhåll

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

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Hyresintäkter, bostäder	166 241	166 440
Hyresintäkter, lokaler	106 164	95 741
Årsavgifter, bostäder	695 084	694 008
Övriga intäkter	714	1 586
Summa	968 203	957 775

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	4 150	3 000
Fastighetsskötsel	0	171
Städning	37 046	35 708
Trädgårdsarbete	26 183	12 455
Övrigt	0	8 750
Summa	67 379	60 084

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	23 148	136 648
Tvättstuga	4 620	0
Summa	27 768	136 648

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Gemensam el	0	0
Summa	0	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	49 279	38 195
Sophämtning	40 318	36 042
Uppvärmning	213 028	191 182
Vatten	58 787	54 444
Summa	361 412	319 863

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	20 250	20 250
Fastighetsförsäkringar	34 011	31 748
Fastighetsskatt	41 585	40 835
Kabel-TV	32 025	31 605
Summa	127 871	124 438

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	14 777	8 477
Juridiska kostnader	0	7 000
Kameral förvaltning	47 404	45 556
Revisionsarvoden	18 750	17 063
Övriga förvaltningskostnader	23 473	26 304
Summa	104 405	104 400

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner, arbetare	40 250	105 000
Sociala avgifter	21 317	20 066
Styrelsearvoden	100 000	50 000
Summa	161 567	175 066
NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	38 270	48 927
Summa	38 270	48 927
NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	19 987 386	19 987 386
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 987 386	19 987 386
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 018 291	-1 880 015
Årets avskrivning	-138 276	-138 276
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 156 567	-2 018 291
Utgående restvärde enligt plan	17 830 819	17 969 095
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 423 000</i>	<i>5 423 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 871 000	12 871 000
Taxeringsvärde mark	13 440 000	13 440 000
Summa	26 311 000	26 311 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	187 282	187 282
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	187 282	187 282
Ingående ackumulerad avskrivning	-187 282	-187 282
Utgående ackumulerad avskrivning	-187 282	-187 282
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	6 353	7 103
Skattekonto	9 313	29 313
Övriga fordringar	20	20
Summa	15 686	36 436

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	20 250	20 250
Försäkringspremier	29 044	28 201
Förvaltning	12 098	11 851
Kabel-TV	-2 847	8 006
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 791	6 711
Summa	65 336	75 019

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nordea	2023-02-17	0,60 %	2 191 000	2 191 000
Nordea	2023-02-17	0,60 %	2 125 794	2 125 794
Nordea	2022-06-07	0,73 %	1 000 000	1 000 000
Summa			5 316 794	5 316 794

Varav kortfristig del 1 000 000

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	16 500	14 000
EI	7 167	3 988
Förutbetalda avgifter/hyror	80 596	80 551
Uppvärmning	31 437	25 280
Utgiftsräntor	3 693	2 622
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 981
Summa	139 393	129 422

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsintekning	7 373 000	7 373 000
Summa	7 373 000	7 373 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Inez Elisabet Druse
Sekreterare

Patrik Matthies
Kassör

Thord Byström
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2022 15:49

SENT BY OWNER:

Sven Nelson · 16.05.2022 10:06

DOCUMENT ID:

BJelflt1P5

ENVELOPE ID:

SkxM8KkPc-BJelflt1P5

DOCUMENT NAME:

Brf Snickaren 3, 769604-0372 - Årsredovisning 2021.pdf

17 pages

⌚ Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PATRIK MATTHIES sanjuro7204@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2022 10:16 16.05.2022 10:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 02/04/1972) IP: 94.254.73.5
2. Tord Gustav Byström thordbystrom@yahoo.com	Signed Authenticated	16.05.2022 11:56 16.05.2022 11:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 06/02/1943) IP: 85.224.49.97
3. Inez Elisabet Druse lisadruse@yahoo.com	Signed Authenticated	16.05.2022 11:57 16.05.2022 11:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 06/10/1947) IP: 85.224.49.97
4. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	16.05.2022 15:49 16.05.2022 15:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 28/02/1983) IP: 83.68.252.21

* 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 2021.

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 2021-12-31 och av dess finansiella resultat 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 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 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 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 uppskattningsuppskattningar 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 rätvisande 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 2021 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

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2022 15:52

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 16.05.2022 15:51

DOCUMENT ID:

Byg6AL01w9

ENVELOPE ID:

HkpRLAkDc-Byg6AL01w9

DOCUMENT NAME:

Rev ber Snickaren 3.pdf

3 pages

⌚ Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	16.05.2022 15:52 16.05.2022 15:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 28/02/1983) IP: 83.68.252.21

* 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