



Välkommen till årsredovisningen för Brf Snickarboa

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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. 16

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-10-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-04-11 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-28 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
Mattisborgen 2	2012	Stockholms kommun

Fastigheten är upplåten med tomträtt fastigheten Mattisborgen 2 och tomträttsavtalet ska skrivas om 2030.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2012

Värdeåret är 2012

Föreningen har 47 bostadsrätter om totalt 4 480 kvm.

Byggnadernas totalyta är enl taxeringsbeskedet 5 440 kvm, varav 4 480 kvm utgör boyta och 960 kvm lokalyta.

Styrelsens sammansättning

Magnus Bostedt	Ordförande
Jennie Moberg	Styrelseledamot
Johannes Renfors	Styrelseledamot
Per Delborn	Styrelseledamot
Robert Preston	Suppleant

Valberedning

Sara Clacey och Elin Blomqvist (avgående)

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Petter Kindlund Revisor Certe Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-09-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Rengörning av trätrall

Planerade underhåll

2024 ● Målning våning 5

2025 ● Värmesystem i byggnad ska ses över enligt underhållsplan

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Agnes Cecilia Sopsug Samfällighetsförening, med en andel på 1.73%.

Samfälligheten förvaltar sopsuganläggningen i området.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen genomförde en avgiftshöjning 2023-10-01 på 12 %, vilket är den första större höjningen sedan föreningens bildande. Denna höjning var nödvändig för att täcka de ökade kostnaderna för räntor, el och fjärrvärme. En av de huvudsakliga orsakerna till avgiftshöjningen var att ett lån på drygt 9 miljoner kronor förföll i september 2023, varpå räntan steg från 1,50 % till ett genomsnitt på drygt 4 %.

Övriga uppgifter

Under det gångna året har bostadsföreningen genomfört flera viktiga förbättringar och anpassningar för att säkerställa en hållbar och trivsamt boendemiljö.

För att underlätta underhållet av fastigheten har föreningen även investerat i en högtryckstvätt med tillbehör. Denna utrustning användes flitigt under våren när många medlemmar hjälpte till att rengöra trallen på samtliga våningsplan. Vi är mycket tacksamma för medlemmarnas engagemang och insatser.

Ett av de mer betydande projekten har varit omstruktureringen av återvinningsrummet. Genom att sopsugen i området har ändrat insamlingsfraktion från tidningar till plast, har vi kunnat omfördela återvinningskapaciteten. Denna förändring förväntas på sikt leda till besparingar i avfallshanteringskostnaderna.

Som en del av vår gemensamma trivsel har föreningen också genomfört två städdagar under året, där deltagandet har varit mycket gott. Vi vill särskilt tacka ICA Nära Annedal som generöst sponsrat med korv, dryck, kakor och kaffe, vilket har bidragit till trevliga och uppskattade sammankomster.

Vi ser fram emot ett fortsatt gott samarbete och engagemang från alla medlemmar för att göra vårt boende ännu bättre.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 81 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 82 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	3 484 996	3 219 180	3 109 000	2 870 000
Resultat efter fin. poster	-1 456 650	-1 543 310	-1 741 279	-1 293 075
Soliditet (%)	88	88	87	87
Yttre fond	1 654 949	1 191 662	1 225 529	1 133 375
Taxeringsvärde	154 429 000	154 429 000	154 429 000	125 844 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	661	602	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,0	82,2 %	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 246	4 327	4 409	4 526
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 496	3 563	3 631	3 728
Sparande per kvm totalyta, kr	71	44	99	96
Elkostnad per kvm totalyta, kr	48	68	55	32
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	88	76	70	67
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	50	21	20
Energikostnad per kvm totalyta, kr	171	193	173	129
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,40	1,75	-	-
Räntekänslighet (%)	6,42	7,19	-	-

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

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet.

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning på 3 % från och med 2024-10-01.

Föreningen har en buffert på 2 miljoner kronor på ett räntekonto.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-06-30
Insatser	152 915 000	-	-	152 915 000
Fond, yttre underhåll	1 191 662	-	463 287	1 654 949
Balanserat resultat	-10 212 992	-1 543 310	-463 287	-12 219 589
Årets resultat	-1 543 310	1 543 310	-1 456 650	-1 456 650
Eget kapital	142 350 360	0	-1 456 650	140 893 710

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-11 756 302
Årets resultat	-1 456 650
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	- 463 287
Totalt	-13 676 239

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	59 666
Balanseras i ny räkning	-13 616 573

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

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 484 996	3 219 235
Övriga rörelseintäkter	3	0	63 259
Summa rörelseintäkter		3 484 996	3 282 494
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 183 690	-2 323 041
Övriga externa kostnader	9	-148 267	-190 236
Personalkostnader	10	-226 030	-197 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 782 912	-1 782 910
Summa rörelsekostnader		-4 340 900	-4 493 187
RÖRELSERESULTAT		-855 904	-1 210 693
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		52 815	10 915
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-653 561	-343 533
Summa finansiella poster		-600 746	-332 617
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 456 650	-1 543 310
ÅRETS RESULTAT		-1 456 650	-1 543 310

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	158 221 796	160 004 708
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		158 221 796	160 004 708
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		158 221 796	160 004 708
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		40 811	9 505
Övriga fordringar	14	2 310 945	2 296 430
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	143 766	126 000
Summa kortfristiga fordringar		2 495 522	2 431 935
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 495 522	2 431 935
SUMMA TILLGÅNGAR		160 717 318	162 436 643

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		152 915 000	152 915 000
Fond för yttre underhåll		1 654 949	1 191 662
Summa bundet eget kapital		154 569 949	154 106 662
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 219 589	-10 212 992
Årets resultat		-1 456 650	-1 543 310
Summa fritt eget kapital		-13 676 239	-11 756 302
SUMMA EGET KAPITAL		140 893 710	142 350 360
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	4 825 000	4 875 000
Summa långfristiga skulder		4 825 000	4 875 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 194 875	14 510 375
Leverantörsskulder		143 440	142 125
Skatteskulder		68 580	34 290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	591 713	524 493
Summa kortfristiga skulder		14 998 608	15 211 283
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		160 717 318	162 436 643

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-855 904	-1 210 693
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 782 912	1 782 910
	927 008	572 217
Erhållen ränta	35 048	6 915
Erlagd ränta	-652 703	-342 715
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	309 354	236 418
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-32 162	-33 061
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	101 967	-780 542
Kassaflöde från den löpande verksamheten	379 159	-577 185
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-365 500	-365 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-365 500	-365 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	13 659	-942 685
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 238 664	3 181 349
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 252 323	2 238 664

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Snickarboa 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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	1 - 10 %
---------	----------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	2 892 567	2 628 156
Hysesintäkter garage	502 794	504 346
Bredband	69 936	69 688
Pantsättningsavgift	7 401	15 677
Överlåtelseavgift	10 864	1 313
Andrahandsuthyrning	1 434	0
Öres- och kronutjämning	0	55
Summa	3 484 996	3 219 235

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Elstöd	0	63 259
Summa	0	63 259

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel enl avtal	32 142	41 104
Fastighetsskötsel utöver avtal	35 887	29 789
Fastighetsskötsel gård enl avtal	10 590	10 000
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	1 938
Städning enligt avtal	60 648	63 444
Städning utöver avtal	4 544	19 472
Hissbesiktning	8 751	3 055
Brandskydd	0	30 087
Gårdkostnader	10 340	1 649
Gemensamma utrymmen	4 465	6 333
Garage/parkering	5 606	0
Serviceavtal	53 325	52 930
Mattvätt/Hyrmattor	22 908	20 999
Förbrukningsmaterial	2 491	21 471
Summa	251 697	302 271

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Trapphus/port/entr	7 230	4 078
Dörrar och lås/porttele	17 843	1 382
VVS	19 280	93 910
Värmeanläggning/undercentral	24 306	2 755
Ventilation	12 707	21 736
Elinstallationer	0	5 625
Hissar	0	290
Tak	10 557	0
Garage/parkering	2 039	5 606
Summa	93 962	135 382

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Tak	59 666	0
Summa	59 666	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
El	261 800	370 467
Uppvärmning	476 368	411 938
Vatten	191 761	269 498
Sophämtning/renhållning	91 857	83 989
Grovsopor	8 338	8 094
Summa	1 030 124	1 143 986

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	56 184	50 997
Tomträttsavgäld	488 000	488 000
Bredband	71 568	71 313
Samfällighetsavgifter	98 200	62 511
Fastighetsskatt	34 290	34 290
Korr. fastighetsskatt	0	34 290
Summa	748 242	741 401

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Kreditupplysning	0	2 174
Tele- och datakommunikation	7 617	5 379
Inkassokostnader	986	1 031
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	5 665
Revisionsarvoden extern revisor	20 625	20 000
Styrelseomkostnader	2 692	4 000
Fritids och trivselkostnader	5 100	28 505
Föreningskostnader	928	4 200
Förvaltningsarvode enl avtal	72 593	65 038
Överlåtelsekostnad	15 376	1 838
Pantsättningskostnad	11 108	3 152
Administration	5 343	31 971
Konsultkostnader	0	11 383
Bostadsrätterna Sverige	5 900	5 900
Summa	148 267	190 236

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	171 900	150 000
Arbetsgivaravgifter	54 130	47 000
Summa	226 030	197 000

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	652 696	343 264
Dröjsmålsränta	498	104
Kostnadsränta skatter och avgifter	367	0
Övriga räntekostnader	0	165
Summa	653 561	343 533

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	175 955 324	175 955 324
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	175 955 324	175 955 324
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-15 950 616	-14 167 706
Årets avskrivning	-1 782 912	-1 782 910
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 733 528	-15 950 616
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	158 221 796	160 004 708
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	111 565 000	111 565 000
Taxeringsvärde mark	42 864 000	42 864 000
Summa	154 429 000	154 429 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 000	35 000
Utgående anskaffningsvärde	35 000	35 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-35 000	-35 000
Utgående avskrivning	-35 000	-35 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	58 622	57 766
Transaktionskonto	252 323	378 664
Borgo räntekonto	2 000 000	1 860 000
Summa	2 310 945	2 296 430

**NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda kostnader	122 000	122 000
Upplupna ränteintäkter	21 766	4 000
Summa	143 766	126 000

**NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-06-30	Skuld 2024-06-30	Skuld 2023-06-30
Swedbank	2026-10-23	1,25 %	4 875 000	4 925 000
Swedbank	2024-09-28	4,21 %	8 990 625	9 253 125
Swedbank	2024-09-28	4,20 %	5 154 250	5 207 250
Summa			19 019 875	19 385 375
Varav kortfristig del			14 194 875	14 510 375

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 192 375 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**

	2024-06-30	2023-06-30
Uppl kostn räntor	8 904	0
Uppl kostn vatten	52 983	42 452
Uppl kostnad arvoden	171 900	150 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	54 000	47 000
Uppl ränta bokslut	0	8 046
Förutbet hyror/avgifter	303 926	276 995
Summa	591 713	524 493

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	23 114 000	23 114 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat om avgiftshöjning med 3 % från och med 2024-10-01.

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Magnus Bostedt
Ordförande

Jennie Moberg
Styrelseledamot

Johannes Renfors
Styrelseledamot

Per Delborn
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.09.2024 13:19

SENT BY OWNER:

Petter Kindlund · 20.09.2024 17:22

DOCUMENT ID:

SJuUQfiTR

ENVELOPE ID:

rJwU7Gi6C-SJuUQfiTR

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024-06-30 Brf Snickarboa.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Johannes Christian Gunnar Renfors [REDACTED]	 Signed Authenticated	21.09.2024 10:24 21.09.2024 10:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/08/23) IP: 94.234.116.85
PER DELBORN [REDACTED]	 Signed Authenticated	21.09.2024 14:21 21.09.2024 14:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/06/10) IP: 158.174.89.137
JENNIE KATARINA MOBERG [REDACTED]	 Signed Authenticated	22.09.2024 20:15 21.09.2024 15:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/07/30) IP: 90.129.222.96
MAGNUS BOSTEDT [REDACTED]	 Signed Authenticated	22.09.2024 21:16 21.09.2024 10:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/01/23) IP: 178.174.224.28
PETTER KINDLUND petter.kindlund@certe.se	 Signed Authenticated	24.09.2024 13:19 24.09.2024 13:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/12/17) IP: 62.74.157.222

* 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 Snickarboa

Org.nr 769619-3726

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Snickarboa för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2024-06-30 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 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Snickarboa för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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.

Stockholm

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
24.09.2024 13:17

SENT BY OWNER:
Petter Kindlund • 24.09.2024 13:16

DOCUMENT ID:
r1R_JQLA0

ENVELOPE ID:
ryl201mgAA-r1R_JQLA0

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2024-06-30 Brf Snickarboa.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETTER KINDLUND petter.kindlund@certe.se	 Signed Authenticated	24.09.2024 13:17 24.09.2024 13:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/12/17) IP: 62.74.157.222

* 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