



Årsredovisning 2023



Brf Snickaren 12

Org nr 769600-2844

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslaghet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Snickaren 12, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningens ändamål

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 7 september 2017.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Snickaren 12 i Stockholm kommun år 2000. Fastigheten är upplåten med äganderätt. Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus med totalt 27 bostadsrätter varav 1 bostadsrättslokal, 1 hyresrätt samt 4 hyresrättslokaler. Den totala boytan är 2 352 kvm och lokalytan 564 kvm.

Lägenhetsfördelning:

12 st	2 rum och kök
5 st	3 rum och kök
9 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätterna. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Statlig fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler. Kommunal fastighetsavgift uppgår år 2023 till 1 589 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 122 066 000 kr, varav byggnadsvärdet är 40 600 000 kr och markvärdet 81 466 000 kr. Värdeår är 1973.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk med Järva Förvaltning.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 30 december 2005.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 530 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde per år enligt föreningens stadgar. Eftersom föreningen har en uppdaterad underhållsplan så sker avsättningen till föreningens underhållsfond enligt den.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, räntekostnader och fastighetslån framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 12 juni 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Erika Kveldstad	ordförande
	Ulrica Winberg	
	Magnus Skoglund	
	Carl Brättemark	
	Henrik Setterdahl	
	Joel Sunnehall	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa.

Revisorer

Niklas Feiff

Feiff revision och redovisning AB

Valberedning

Milan Djelevic

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hyreskontraktet för en av affärslokalerna, Bollywood, har överlåtits till Vanadis Food AB (Muscot).

Underhållsarbeten:

OVK slutfördes i februari med åtgärdslista inkl rengöring av ventilation och injustering av luftflöde som genomförts under året. Arbetet är nu helt klart.

Källaren Peder Muur har fått nytt golv.

Nya elmätare med automatisk elavläsning har installerats i samtliga lägenheter.

Tilläggsarbeten på 2022 års fönsterrenovering har utförts.

Stuprör på gårdsfasaden har renoverats.

En av huvudfläkarna på husets tak har bytts ut.

Ny fettavskiljare för näringsidkarna har installerats i fastigheten

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 42 medlemmar. Under året har 5 medlemmar tillträtt samt 6 medlemmar utträtt ur föreningen vid 3 antal överlåtelser.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 013	2 778	2 487	2 488
Resultat efter finansiella poster	-250	-174	-3 696	54
Soliditet (%)	68	70	53	60
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	573	544	521	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 654	4 654	6 982	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 195	6 195	9 292	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	249	326	159	0
Räntekänslighet (%)	11	11	18	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	313	252	215	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	41	41	42	0

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande på grund av nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på att underhåll har genomförts till en kostnad av 543 587 kr vilket har kostnadsförts i bokslutet per 2023-12-31.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	33 100 363	10 820 137	366 198	-12 306 801	-174 045	31 805 852
Kapitaltillskott	726 650					726 650
Disposition av föregående års resultat:				-174 045	174 045	0
Årets resultat					-250 137	-250 137
Belopp vid årets utgång	33 827 013	10 820 137	366 198	-12 480 846	-250 137	32 282 365

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-12 480 845
årets förlust	-250 137
	-12 730 982

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	300 000
i ny räkning överföres	-13 030 982
	-12 730 982

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 012 823	2 777 839
Övriga rörelseintäkter	3	58 227	139 582
Summa rörelseintäkter		3 071 050	2 917 421
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 070 678	-1 968 651
Övriga externa kostnader	5	-448 227	-406 906
Personalkostnader	6	-68 996	0
Avskrivningar	7	-488 094	-488 093
Summa rörelsekostnader		-3 075 995	-2 863 650
Rörelseresultat		-4 945	53 771
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 532	3 266
Räntekostnader och liknande resultatposter		-251 724	-231 082
Summa finansiella poster		-245 192	-227 816
Resultat efter finansiella poster		-250 137	-174 045
Årets resultat		-250 137	-174 045

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	44 281 608	44 769 701
Summa materiella anläggningstillgångar		44 281 608	44 769 701
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		44 284 408	44 772 501
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 585	197 591
Övriga fordringar	9	2 804 016	1 639 509
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	58 132	0
Summa kortfristiga fordringar		2 864 733	1 837 100
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		33	33
Summa kassa och bank		33	33
Summa omsättningstillgångar		2 864 766	1 837 133
SUMMA TILLGÅNGAR		47 149 174	46 609 634

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		44 647 150	44 647 150
Fond för yttre underhåll		366 198	366 198
Summa bundet eget kapital		45 013 348	45 013 348
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-12 480 845	-12 306 801
Årets resultat		-250 137	-174 045
Summa fritt eget kapital		-12 730 982	-12 480 846
Summa eget kapital		32 282 366	32 532 502
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	6 786 228	8 786 228
Summa långfristiga skulder		6 786 228	8 786 228
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	6 786 229	4 786 229
Förskott från kunder		381 620	0
Leverantörsskulder		242 506	75 601
Skatteskulder		47 580	0
Övriga skulder		16 688	15 487
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	605 957	413 587
Summa kortfristiga skulder		8 080 580	5 290 904
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 149 174	46 609 634

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-250 136	-174 045
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	488 094	488 093
Förändring skatteskuld/fordran	59 712	-30 220

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

297 670 283 828

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	123 011	-81 897
Förändring av kortfristiga skulder	742 096	-905 867

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 162 777 -703 936

Finansieringsverksamheten

Förändring insatskapital	0	8 000 000
Förändring av skulder till kreditinstitut	0	-6 786 228

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0 1 213 772

Årets kassaflöde

1 162 777 509 836

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 535 534	1 025 698
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	2 698 311	1 535 534

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt (BFNAR 2023:1).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	150 år
Fastighetsförbättringar	10 - 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 068 013	1 042 274
Årsavgifter lokaler	14 084	14 084
Hyror lokaler	1 408 925	1 281 364
Hyror bostäder	95 733	135 847
Kabel-tv och bredband	12 316	12 316
Elavgifter	174 199	136 186
Värmeavgifter	173 696	159 661
Avgifter för avfallshantering	42 967	0
Överlåtelseavgift	0	3 140
Fettavskiljare	22 902	0
Avgiftsbortfall	0	-7 042
Öres- och kronutjämning	-13	9
	3 012 822	2 777 839

I årsavgiften ingår värme, el (efter individuell förbrukning), vatten, TV och bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Övriga intäkter	1 904	139 581
Elprisstöd	56 323	0
	58 227	139 581

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	52 292	37 854
Städkostnader	61 158	88 039
Snöröjning/sandning	17 904	3 011
Serviceavtal	0	15 940
Hisservice/besiktning	6 706	656
Gemensamma utrymmen	0	5 709
Reparationer	124 642	99 615
Hissreparationer	20 570	4 754
Planerat underhåll	543 587	637 610
Fastighetsel	294 171	275 008
Uppvärmning	479 821	383 257
Vatten och avlopp	138 806	75 159
Avfallshantering	226 493	179 469
Försäkringskostnader	24 561	78 007
Bevakning	4 056	1 222
Kabel-tv	6 161	7 571
Bredband	69 088	73 249
Förbrukningsmaterial	664	0
Myndighetskrav	0	2 520
	2 070 680	1 968 650

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	161 673	120 660
Fastighetsavgift	42 903	0
Datorkommunikation	0	1 748
Hemsida	1 544	0
Porto	750	0
Föreningsgemensamma kostnader	3 728	11 389
Revisionsarvode	19 875	16 261
Ekonomisk förvaltning	96 314	98 783
Bankkostnader	645	0
Konsultarvoden	70 706	125 980
Underhållsplan	34 504	0
Medlems-/föreningsavgifter	0	6 000
Gåvor	2 723	0
Övriga poster	12 861	26 086
	448 226	406 907

Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	52 500	0
Sociala avgifter	16 496	0
	68 996	0

Not 7 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	51 193 538	51 193 538
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 193 538	51 193 538
Ingående avskrivningar	-6 423 838	-5 935 745
Årets avskrivningar	-488 093	-488 093
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 911 931	-6 423 838
Utgående redovisat värde	44 281 607	44 769 700
Taxeringsvärden byggnader	40 600 000	40 600 000
Taxeringsvärden mark	81 466 000	81 466 000
	122 066 000	122 066 000

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
	2 800	2 800

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	105 738	91 875
Skattefordran	0	12 132
Avräkningskonto förvaltare	2 665 322	0
Klientmedel hos SBC	32 956	483 159
Räntekonto hos SBC	0	1 052 344
	2 804 016	1 639 510

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	24 560	0
Bredband	6 341	0
Medlemsskap Bostadsrätterna	6 000	0
Bevakning	1 429	0
Serviceavtal	3 430	0
TV	2 195	0
Ekonomisk förvaltning	14 176	24 219
	58 131	24 219

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB	4,52	2024-09-28	4 786 229	4 786 229
SEB	0,71	2025-11-28	4 786 228	4 786 228
SEB	1,27	2025-03-28	2 000 000	2 000 000
SEB	0,95	2024-10-28	2 000 000	2 000 000
			13 572 457	13 572 457

Kortfristig del av långfristig skuld	6 786 229	4 786 229
--------------------------------------	-----------	-----------

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför det i bokslutet redovisas som kortfristig skuld. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånet kommer komma att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långsiktig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr

Lån som förfaller inom ett år: 6 786 229 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	57 892	7 384
Styrelsearvoden	149 100	139 290
Sociala avgifter	55 902	43 765
Fastighetsel	28 205	0
Fjärrvärme	64 521	0
Avfallskostnader	26 766	0
Vatten- och avlopp	16 910	0
Snöröjning	17 904	0
Förutbetalda avgifter och hyror	178 754	8 023
Fastighetsskötsel	3 700	0
Reparationer	6 302	0
Depositionsavgifter	0	215 125
	605 956	413 587

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	20 359 000	20 359 000
	20 359 000	20 359 000

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Erika Kveldstad
Ordförande

Magnus Skoglund

Ulrica Winberg

Carl Brättemark

Henrik Setterdahl

Joel Sunnehall

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

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor
Feiff revision och redovisning AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Snickaren_12.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-13 14:06:08

Dokumentet är undertecknat av:

	CARL BRÄTTEMARK (19921105XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-13 11:59:06
	Anna Ulrica Christina Winberg (19661213XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-13 11:50:34
	Erika Lilian Kveldstad (19810226XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-13 13:00:49
	HENRIK SETTERDAHL (19930405XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-13 11:55:36
	MAGNUS SKOGLUND (19601102XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-13 12:14:09
	JOEL MILTON SUNNEHALL (19720202XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-13 12:03:09
	NIKLAS FEIFF (19830228XXXX) Revisor	2024-05-13 14:06:08



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Snickaren_12.pdf (402925 byte)

8E734CCC4C0BCAAF3A920D406D60732EF8CCEBC7830FEBA349F769AFBD1A80B010FB45ED5524206C565D
F194D602AA0D1F5E214D52FD99C4BB10E1F11A1494B0

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Snickaren 12

Org.nr 769600-2844

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Snickaren 12 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 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 12 för räkenskapsåret 2023 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

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-13 14:08:59

Dokumentet är undertecknat av:



NIKLAS FEIFF (19830228XXXX) Revisor

2024-05-13 14:08:59



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (520962 byte)

5ACA0F6D42694A0F7F06927569E32A15F9CBBF49DB156ADEC017D7909FAF4A1E300D6F40A7FACA72658F
F15858B4B7D34F06FC80A63D254E7F5DBA5243E0F963

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera** support