

Årsredovisning 2023

Brf Snickaren 3

769604-0372



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Snickaren 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i SUNDBYBERG.

Registreringsdatum

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

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SNICKAREN 3, FREDSGATAN 14A OCH B	2002	Sundbyberg
Snickaren 2	2002	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg-Hansa.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1969

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 22 bostadsrätter om totalt 1 217 kvm och 2 lokaler om 60 kvm. Byggnadernas totalyta är 1277 kvm.

Styrelsens sammansättning

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

Valberedning

vacant

Firmateckning

Patrik Matthies och Thord Byström var för sig

Revisorer

Niklas Feiff Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har

Underhåll och reparationer har fortlöpande utförts av Thord Byström.

Bl.a. Rengöring av sopstationen, gräsklippning, snöskottning. Städning av trapphus skötts av styrelsen för att hålla nere fastighetens städkostnader som har halverats under 2023.

Efter fuktgenombrott i lägenhet på bottenvåning anlätades företag för att bryta upp grunden på baksidan med åtföljande renovering av kryppgrund

Portarna är renoverade, nytt lås i 14A är installerat

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

Föreningen har fått 6 nya medlemmar under 2023.

Lisa har skött trädgården under året. Föreningens medlemmar har möjlighet att ta del av en liten kryddträdgård.

En ny grill har köpts in att användas av våra medlemmar.

Fler blomsterlökar planterades under hösten 2023.

Med dessa rader vill styrelsen tacka för förtroende att leda föreningen under verksamhetsåret 2023

Styrelsen har under året haft 5 ordinarie styrelsemöten.

Styrelsen har dessutom haft regelbunden mail och vid behov telefonkontakt .

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 043 686	994 280	968 203	957 779
Resultat efter fin. poster	-188 931	28 295	-58 745	-149 925
Soliditet (%)	70	70	70	71
Yttre fond	322 539	236 799	157 866	78 933
Taxeringsvärde	28 580 000	28 580 000	26 311 000	26 311 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	703	668	652	651
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,8	71,7	71,8	72,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 988	4 988	4 988	4 988
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 164	4 164	4 164	4 164
Sparande per kvm totalyta, kr	103	130	62	-9
Elkostnad per kvm totalyta, kr	38	51	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	172	159	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58	61	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	268	271	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,66	1,68	0,72	0,92
Räntekänslighet (%)	7,09	7,46	7,65	7,66

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 och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Då ränteläget påverkar balansen negativt har styrelsen beslutat att titta över en avgiftshöjning för att stävja ett negativt kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	11 497 962	-	-	11 497 962
Upplåtelseavgifter	5 147 367	-	-	5 147 367
Fond, yttre underhåll	236 799	-	85 740	322 539
Balanserat resultat	-3 793 164	28 295	-85 740	-3 850 609
Årets resultat	28 295	-28 295	-188 930	-188 930
Eget kapital	13 117 259	0	-188 930	12 928 329

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 850 609
Årets resultat	-188 930
Totalt	-4 039 539

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	85 740
Att från yttre fond i anspråk ta	-182 750
Balanseras i ny räkning	-3 942 529
	-4 039 539

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 043 686	994 280
Övriga rörelseintäkter	3	-1	-3
Summa rörelseintäkter		1 043 685	994 277
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-725 459	-552 451
Övriga externa kostnader	9	-110 806	-101 677
Personalkostnader	10	-73 038	-85 578
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-138 276	-138 276
Summa rörelsekostnader		-1 047 579	-877 982
RÖRELSERESULTAT		-3 895	116 295
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 374	1 167
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-194 410	-89 166
Summa finansiella poster		-185 036	-87 999
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-188 931	28 295
ÅRETS RESULTAT		-188 931	28 295

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	17 554 267	17 692 543
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		17 554 267	17 692 543
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 554 267	17 692 543
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 391	17 736
Övriga fordringar	14	10 015	11 516
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	57 825	54 296
Summa kortfristiga fordringar		83 231	83 548
Kassa och bank			
Kassa och bank		822 158	850 122
Summa kassa och bank		822 158	850 122
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		905 389	933 670
SUMMA TILLGÅNGAR		18 459 656	18 626 213

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 645 329	16 645 329
Fond för yttre underhåll		322 539	236 799
Summa bundet eget kapital		16 967 868	16 882 128
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 850 609	-3 793 164
Årets resultat		-188 930	28 295
Summa fritt eget kapital		-4 039 539	-3 764 869
SUMMA EGET KAPITAL		12 928 329	13 117 259
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	2 191 000	2 191 000
Summa långfristiga skulder		2 191 000	2 191 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 125 794	3 125 794
Leverantörsskulder		48 542	31 408
Övriga kortfristiga skulder		0	869
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	165 991	159 883
Summa kortfristiga skulder		3 340 327	3 317 953
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 459 656	18 626 213

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 895	116 295
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	138 276	138 276
	134 381	254 571
Erhållen ränta	9 374	1 167
Erlagd ränta	-189 599	-75 586
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-45 843	180 151
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	317	4 876
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	17 563	8 247
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-27 964	193 275
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-27 964	193 275
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	850 122	656 847
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	822 158	850 122

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	749 580	712 532
Hysesintäkter, bostäder	161 664	162 062
Hysesintäkter, lokaler	121 788	110 182
Pantförskrivningsavgift	3 197	2 851
Överlåtelseavgift	7 457	6 653
Summa	1 043 686	994 280

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-1	-3
Summa	-1	-3

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	0	268
Städning	0	34 046
Trädgårdsarbete	7 501	6 997
Summa	7 501	41 311

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	21 809	11 514
Bostäder	10 500	0
Tvättstuga	0	14 170
El	8 744	0
Summa	41 053	25 684

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Trapphus/port/entré	68 750	0
Gård/markytor	114 000	0
Summa	182 750	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	48 377	65 157
Uppvärmning	220 018	202 984
Vatten	74 184	77 382
Sophämtning	45 819	42 485
Summa	388 398	388 008

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	37 976	34 271
Kabel-TV	0	-2 847
Bredband	20 256	20 250
Fastighetsskatt	47 525	45 775
Summa	105 757	97 449

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	13 014	8 682
Övriga förvaltningskostnader	23 414	27 727
Revisionsarvoden	23 250	16 875
Ekonomisk förvaltning	51 128	48 392
Summa	110 806	101 677

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Löner, arbetare	13 000	24 380
Sociala avgifter	10 038	11 198
Summa	73 038	85 578

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	194 410	89 166
Summa	194 410	89 166

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 987 386	19 987 386
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 987 386	19 987 386
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 294 843	-2 156 567
Årets avskrivning	-138 276	-138 276
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 433 119	-2 294 843
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 554 267	17 692 543
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 423 000</i>	<i>5 423 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 536 000	14 536 000
Taxeringsvärde mark	14 044 000	14 044 000
Summa	28 580 000	28 580 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	187 282	187 282
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde	187 282	187 282
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-187 282	-187 282
Utgående avskrivning	-187 282	-187 282
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	9 602	9 333
Skattefordringar	413	2 163
Avräkningskonto, eko. förvaltning	0	20
Summa	10 015	11 516

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 066	6 984
Försäkringspremier	34 105	31 154
Bredband	3 376	3 376
Förvaltning	13 278	12 782
Summa	57 825	54 296

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2025-05-21	2,90 %	2 191 000	2 191 000
Nordea Hypotek	2024-02-17	4,78 %	2 125 794	2 125 794
Nordea Hypotek	2024-03-07	4,72 %	1 000 000	1 000 000
Summa			5 316 794	5 316 794
Varav kortfristig del			3 125 794	3 125 794

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

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	194	214
Städning	0	-0
El	4 331	8 727
Uppvärmning	32 777	31 083
Utgiftsräntor	22 084	17 273
Förutbetalda avgifter/hyror	86 730	86 086
Beräknat revisionsarvode	19 875	16 500
Summa	165 991	159 883

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 373 000	7 373 000

Underskrifter

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

SUNDBYBERG

Inez Elisabet Druse
Sekreterare

Patrik Matthies
Kassör

Tord Byström
Ordförande

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

Niklas Feiff
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2024 10:26

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 24.05.2024 09:34

DOCUMENT ID:

H1Zx7mppXC

ENVELOPE ID:

BylkQmpamC-H1Zx7mppXC

DOCUMENT NAME:

Brf Snickaren 3, 769604-0372 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PATRIK MATTHIES sanjuro7204@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 09:57 24.05.2024 09:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/04/02) IP: 90.129.198.85
2. Tord Gustav Byström thordbystrom@outlook.com	Signed Authenticated	24.05.2024 10:06 24.05.2024 10:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1943/02/06) IP: 85.227.173.84
3. Inez Elisabet Druse lisadruse@outlook.com	Signed Authenticated	24.05.2024 10:08 24.05.2024 10:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/10/06) IP: 85.227.173.84
4. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	24.05.2024 10:26 24.05.2024 10:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28) IP: 217.13.237.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Snickaren 3

Org.nr 769604-0372

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Snickaren 3 för räkenskapsåret 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Snickaren 3 för räkenskapsåret 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2024 10:25

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 24.05.2024 09:34

DOCUMENT ID:

Skx7X66mR

ENVELOPE ID:

Sy-kQQpam0-Skx7X66mR

DOCUMENT NAME:

Brf Snickaren 3 Revisionsberättelse 2023.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	24.05.2024 10:25 24.05.2024 10:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28) IP: 217.13.237.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed