

Årsredovisning 2021

BRF SNÖSKATAN 1

769618-6035



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SNÖSKATAN 1

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



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 kommer 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.
- 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.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2008-04-02.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Snöskatan 1 på adressen Sigfridsvägen 19 i Hägersten. Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 512 kvm och 7 lokaler om 99 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Anna Holmqvist	Ordförande
Oscar Backlund	Kassör
Marina Vilhelmsson	Sekreterare
Leif Nikkinen	Ledamot
Nina Bring	Suppleant
Evangelos Koutalas	Suppleant

VALBEREDNING

Kari Ylimäinen och Nina Bring.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Per Engzell co Engzells Revisionsbyrå AB Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-01. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2021 Installation av radonsug
- 2021 Målning av trappräcken utomhus
- 2021 Portlås utbytta
- 2021 Reparation av båda husens tak
- 2021 Byte av glas i entrédörrar

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Bredband	Ownit
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighets- och trädgårdsskötsel samt snöröjning	Myrängen
Fibernät	Stokab
Lokalvård	Leif Nikkinen EF
Mattbyte i entré	Elis textilservice AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Ännu ett år av pandemi har passerat, men styrelsearbetet har fortlöpt både via zoom och fysiska träffar. I början av året under eldningsperioden genomfördes på nytt radonmätningar i hus 17, vilket resulterade i godkända värden. Portlåsen i båda portarna sjöng på sista versen och byttes ut till nya likadana.

När våren kom ordnade trädgårdsgruppen nya blommor i rabatterna och det anordnades en städfixardag med de flesta medlemmar närvarande. Trappräckena fick ny färg, buskar trimmades och förråden rensades ut. Nya trädgårdsmöbler kom på plats mellan husen och bänkarna fick ny färg. Ett nytt kärl för matavfall tillkom utanför hus 19.

Många medlemmar fortsatte sitt arbetade hemifrån och övernattningslägenheten inreddes därför med kontorsmöbler, även nya bäddmadrasser och lampor köptes. Vid sommartid flyttade den sista hyresgästen ut och lägenheten såldes till nya grannar. Vilket gav ett ordentligt tillskott i kassan och lånet kunde betalas av med ett ordentligt överskott kvar.

När hösten och regnet kom upptäcktes en läcka på vinden. Det visade sig att underlaget inte var ordentligt gjort och båda hustaken gicks igenom och reparerades. De entrédörrar vars glas var repiga byttes ut och trapphusen utrustades med nya anslagstavlor, brandsläckare och brandvarnare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Föreningens kassa har ett stort överskott och inga avgiftshöjningar planeras framöver.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	959	983	985	997
Resultat efter fin. poster	-716	-171	-109	-292
Soliditet, %	99	93	93	93
Yttre fond	374	278	182	108
Taxeringsvärde	31 968	31 968	31 968	24 700
Bostadsyta, kvm	1 512	1 512	1 512	1 512
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	591	605	605	605
Lån per kvm bostadsyta, kr	0	1 323	1 323	1 323
Genomsnittlig skuldränta, %	0	2,30	2,05	1,71

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	30 277	-	1 134	31 411
Upplåtelseavgifter	4 818	-	2 691	7 509
Fond, yttre underhåll	278	-	96	374
Balanserat resultat	-3 087	-171	-96	-3 353
Årets resultat	-171	171	-716	-716
Eget kapital	32 115	0	3 109	35 223

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 353
Årets resultat	-716
Totalt	-4 070

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	96
Balanseras i ny räkning	-4 166
	-4 070

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		959	983
Rörelseintäkter		-49	71
Summa rörelseintäkter		910	1 055
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 027	-748
Övriga externa kostnader	7	-188	-60
Personalkostnader	8	-57	-39
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-332	-332
Summa rörelsekostnader		-1 603	-1 179
RÖRELSERESULTAT		-694	-124
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-22	-47
Summa finansiella poster		-22	-47
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-716	-171
ÅRETS RESULTAT		-716	-171

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	32 460	32 792
Summa materiella anläggningstillgångar		32 460	32 792
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 460	32 792
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6	178
Övriga fordringar	11	3 147	877
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	41	36
Summa kortfristiga fordringar		3 194	1 091
Kassa och bank			
Kassa och bank		5	787
Summa kassa och bank		5	787
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 199	1 878
SUMMA TILLGÅNGAR		35 659	34 670

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 920	35 095
Fond för yttre underhåll		374	278
Summa bundet eget kapital		39 293	35 372
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 353	-3 087
Årets resultat		-716	-171
Summa fritt eget kapital		-4 070	-3 257
SUMMA EGET KAPITAL		35 223	32 115
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	2 000
Leverantörsskulder		86	262
Skatteskulder		80	78
Övriga kortfristiga skulder		60	56
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	209	159
Summa kortfristiga skulder		435	2 555
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 659	34 670

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Snöskatan 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1-2,5 %

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

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

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	59
Hysesintäkter, bostäder	25	60
Hysesintäkter, lokaler	13	13
Hysesintäkter, p-platser	25	25
Årsavgifter, bostäder	894	883
Övriga intäkter	-47	14
Summa	910	1 055

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	0	11
Fastighetskötsel	81	43
Mattservice	6	6
Service värmeanläggning	0	18
Snöskottning	15	13
Städning	32	31
Trädgårdsarbete	48	35
Övrigt	19	8
Summa	201	165

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	188	66
Summa	188	66

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	24	24
Fjärrvärme	367	285
Sophämtning	21	14
Vatten	49	-8
Summa	461	315

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	51	47
Fastighetsförsäkringar	45	39
Fastighetsskatt	40	39
Kabel-TV	7	7
Samfällighet	35	69
Summa	177	201

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Arvode ekonomisk förvaltning	32	32
Bankkostnader	4	3
Förbrukningsinventarier	21	0
Förbrukningsmaterial	11	1
Juridiska kostnader	15	0
Konsultkostnader	50	0
Revisionsarvoden	16	15
Tillsynsavgifter Myndigheter	2	2
Övriga externa kostnader	7	1
Övriga förvaltningskostnader	29	6
Summa	188	60

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	13	9
Styrelsearvoden	42	30
Övriga personalkostnader	2	0
Summa	57	39

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	22	47
Summa	22	47

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	35 823	35 823
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 823	35 823
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 031	-2 699
Årets avskrivning	-332	-332
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 363	-3 031
Utgående restvärde enligt plan	32 460	32 792
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 899</i>	<i>12 899</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 775	14 775
Taxeringsvärde mark	17 193	17 193
Summa	31 968	31 968
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	1	1
Nabo Klientmedelskonto	2 965	737
Skattekonto	0	3
Vidarefakturering	180	136
Summa	3 147	877
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	6	6
Försäkringspremier	6	5
Förvaltning	17	16
Kabel-TV	2	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	7
Summa	41	36

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2021-03-08	2,35 %		2 000
Summa				2 000

Varav kortfristig del

0

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

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	14	14
El	8	5
Förutbetalda avgifter/hyror	81	83
Städning	2	2
Uppvärmning	50	37
Utgiftsräntor	0	3
Vatten	0	12
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	54	3
Summa	209	159

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	5 000	5 000
Summa	5 000	5 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Anna Holmqvist
Ordförande

Leif Nikkinen
Ledarmot

Marina Anna Karin Vilhelmsson
Sekreterare

Oscar Backlund
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Per Engzell co Engzells Revisionsbyrå AB
Revisor

Verification

Transaction ID	ry5oP4QZc-BJxciw4mbc
Document	Brf Snöskatan 1, 769618-6035 - Ej undertecknad årsredovisning 2021.pdf
Pages	16
Sent by	Erik Feldt

Signing parties

Anna Holmqvist	holmqvist_@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Leif Rickard Nikkinen	leif.nikkinen@outlook.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Marina Vilhelmsson	marinawilhelmsson@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Oscar Isvén Backlund	oscarbacklund@live.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Per Engzell	per@engzellrevision.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to leif.nikkinen@outlook.com

2022-03-07 08:43:34 CET,

E-mail invitation sent to marinawilhelmsson@hotmail.com

2022-03-07 08:43:34 CET,

E-mail invitation sent to holmqvist_@hotmail.com

2022-03-07 08:43:34 CET,

E-mail invitation sent to oscarbacklund@live.com

2022-03-07 08:43:34 CET,

Clicked invitation link Leif Rickard Nikkinen

Mozilla/5.0 (Linux; Android 12; SAMSUNG SM-N981B) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/16.0
Chrome/92.0.4515.166 Mobile Safari/537.36,2022-03-07 08:44:07 CET,IP address: 83.185.35.61

Document signed by LEIF NIKKINEN

Birth date: 31/05/1970,2022-03-07 08:45:09 CET,

Clicked invitation link Anna Holmqvist

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; LYA-L29) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.58 Mobile Safari/537.36,2022-03-07 09:15:21 CET,IP address: 192.36.202.254

Document signed by ANNA HOLMQVIST

Birth date: 14/11/1989,2022-03-07 09:16:02 CET,

Clicked invitation link Marina Vilhelmsson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.3 Mobile/15E148
Safari/604.1,2022-03-07 09:20:20 CET,IP address: 81.45.35.89

Document signed by Marina Anna Karin Vilhelmsson

Birth date: 29/09/1975,2022-03-07 09:21:57 CET,



Clicked invitation link Oscar Isvén Backlund

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-03-07 09:22:43 CET,IP address: 139.112.164.68

Document signed by OSCAR ISVÉN BACKLUND

Birth date: 08/05/1993,2022-03-07 09:23:15 CET,

E-mail invitation sent to per@engzellrevision.se

2022-03-07 09:23:18 CET,

Clicked invitation link Per Engzell

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.51 Safari/537.36 Edg/99.0.1150.30,2022-03-07 09:27:51 CET,IP address: 178.31.172.74

Document signed by Per Engzell

Birth date: 14/05/1955,2022-03-07 14:19:44 CET,

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Snöskatan 1, org.nr 769618-6035

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Snöskatan 1 för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 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 har 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 den 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. Den 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

Mitt 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 mistag, 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 Bostadsrättsföreningen Snöskatan 1 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet 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 överskott eller underskott. 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 överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Danderyd 2022-

Per Engzell
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	Syip-tmZq-Skgj6bFXbc
Document	Rev.ber. Brf, ej medrevisor, personval (1).pdf
Pages	2
Sent by	Erik Feldt

Signing parties

Per Engzell	per@engzellrevision.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
-------------	------------------------	--------------	------------------------

Activity log

E-mail invitation sent to per@engzellrevision.se
2022-03-07 13:59:50 CET,

Clicked invitation link Per Engzell
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.51 Safari/537.36
Edg/99.0.1150.30,2022-03-07 14:13:40 CET,IP address: 178.31.172.74

Document signed by Per Engzell
Birth date: 14/05/1955,2022-03-07 14:21:25 CET,

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

