

# Årsredovisning

för

## Brf Snöstjärnan

769610-1489

Räkenskapsåret

2019-09-01 – 2020-08-31

Handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'S' and 'J'.

2b

Suppleanter	Leif Berg Yvonne Nilsson Gauffin Anna-Sofia Hallberg Börjesson	
Revisorer Ordinarie	Lars Erik Engberg	Allegretto Revision AB
Suppleant	Marianne Hansen	Internrevisor
Valberedning	Jannicke Rinderud Sofia Myhrman Lennart Sandebjer	Sammankallande

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden.  
Föreningens fastighetsskötsel, tekniska förvaltning har under året ombesörjts av Riksbyggen AB.  
Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår har ombesörjts av Simpleko AB

Obligatorisk Ventilations Kontroll OVK, har skett under 2017/2018.  
För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

#### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 819 758 kronor.  
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 1 889 828 kronor.

Hösten inleddes med en översyn och förbättring av utebelysningen på gårdar och kring parkeringar.  
Därefter gjordes ett antal allmänna utrymmen om till barnvagnsrum och hyrbara förråd för att reducera den långa kön/kötiden på dessa.

Under våren och sommaren genomfördes och bereddes ett antal större insatser där renovering av våtutrymmen i hyresrätterna var det mest omfattande.

Med anledning av ett antal vattenskador beslutades om stamspolning redan i våras men fick skjutas upp pga av Corona-restriktioner och genomfördes först nu i höstas.  
Våra fina lekplatser var i behov dels av ett par akuta insatser och en allmän upprustning som färdigställs i oktober -20.

Vi har tecknat ett serviceavtal för att säkerställa kvaliteten på ventilationen vilket innebär att en entreprenör genomför filterbyten, service och mätning årligen. Detta innebär att protokollet för OVK (obligatorisk ventilationskontroll) var 3:e år redan är klart när detta infaller och kostnader och arbetsinsats blir utjämnade över året.

Styrelsen fick av förra årets stämma i uppdrag att utreda möjligheterna till att installera ladd-stolpar för el-bilar. Styrelsen har tittat på vilka alternativ som finns och skulle passa oss samt talat med ett antal leverantörer. Utredningen fortgår alltjämt.

Med ny armatur och LED-lampor har belysningen i trapphusen förbättrats samtidigt som elförbrukningen kommer minska.

Den pågående pandemin har inneburit att vissa aktiviteter har skjutits på eller tagit lite längre tid än förväntat. Det innebär att många av ärendena som vi ägnat oss åt under våren och sommaren realiserar under hösten vilket medför att en hel del av kostnaderna landar på nästa räkenskapsår.

1b

## Medlemsinformation

### Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 14 st överlåtelser ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat xx st andrahandsupplåtelser.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 219 st (218 st) medlemmar.

### Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2020 = 1 183 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2020 = 473 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
Nettoomsättning	11 267	11 298	11 250	11 226
Resultat efter finansiella poster	-244	1 209	1 015	1 991
Soliditet (%)	54	54	52	50

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

## Förändring eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse avgifter</b>	<b>Fond yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	66 347 356	20 940 668	5 415 963	1 692 324	1 209 036
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reserverin fond för yttre underhåll			483 000	-483 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll				1 209 036	-1 209 036
Balanseras i ny räkning					
Upplåtelse av ny bostadsrätt					- 243 794
Årets resultat					-243 794
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>66 347 356</b>	<b>20 940 668</b>	<b>5 898 963</b>	<b>2 418 360</b>	<b>-243 794</b>


**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 418 360
årets förlust	-243 794
	<b>2 174 566</b>

disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfond	483 000
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-1 889 828
i ny räkning överföres	3 581 394
	<b>2 174 566</b>

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


123

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-09-01 -2020-08-31</b>	<b>2018-09-01 -2019-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		11 267 059	11 298 419
Övriga rörelseintäkter		54 669	42 268
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>11 321 728</b>	<b>11 340 687</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-7 883 659	-6 656 024
Övriga externa kostnader	5	-545 536	-483 466
Personalkostnader	6	-166 187	-166 187
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 179 974	-2 179 973
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 775 356</b>	<b>-9 485 651</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>546 372</b>	<b>1 855 036</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 364	473
Räntekostnader och liknande resultatposter		-799 530	-646 473
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-790 166</b>	<b>-646 000</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-243 794</b>	<b>1 209 036</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-243 794</b>	<b>1 209 036</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-243 794</b>	<b>1 209 036</b>

kb

Balansräkning	Not	2020-08-31	2019-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	164 706 401	166 886 375
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>164 706 401</b>	<b>166 886 375</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>164 706 401</b>	<b>166 886 375</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		-4 030	2 566
Övriga fordringar	8	7 283 018	5 459 108
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	426 668	407 282
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 705 656</b>	<b>5 868 956</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 597 135	5 590 893
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 597 135</b>	<b>5 590 893</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 302 791</b>	<b>11 459 849</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>178 009 192</b>	<b>178 346 224</b>

⊗

✍

Lp

## Balansräkning

Not

2020-08-31

2019-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

87 288 024

87 288 024

Yttre reparationsfond

5 898 963

5 415 963

**Summa bundet eget kapital**

**93 186 987**

**92 703 987**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 418 360

1 692 324

Årets resultat

-243 794

1 209 036

**Summa fritt eget kapital**

**2 174 566**

**2 901 360**

**Summa eget kapital**

**95 361 553**

**95 605 347**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10, 11

81 000 000

81 000 000

Övriga skulder

800

800

**Summa långfristiga skulder**

**81 000 800**

**81 000 800**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

208 519

233 785

Skatteskulder

14 559

9 303

Övriga skulder

16 300

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

1 407 461

1 496 989

**Summa kortfristiga skulder**

**1 646 839**

**1 740 077**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**178 009 192**

**178 346 224**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Skatter och avgifter

Fastigheten har åsatts värdeår 1993.

För inkomståret 2019 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 429 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 4 477 743 (4 477 743) kronor.

#### Föreningens fond för planenligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	10-20 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.



**Not 2 Rörelseintäkter**

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Hysesintäkter bostäder	1 085 889	1 143 111
Hysesintäkter lokaler	305 044	299 704
Hysesintäkter garage och p-platser	379 853	368 689
Hysesintäkter övriga	257 200	200 630
Årsavgifter bostäder	8 760 396	8 760 397
Debiterade avgifter	525 888	525 888
Övriga ersättningar och intäkter	21 480	20 033
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	33 189	22 235
	<b>11 368 939</b>	<b>11 340 687</b>

**Not 3 Underhållskostnader**

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Löpande reparationer	819 758	1 031 876
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	1 889 828	279 270
	<b>2 709 586</b>	<b>1 311 146</b>

**Not 4 Driftkostnader**

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	526 673	621 680
Obligatorisk ventilationskontroll	0	17 039
Besiktning / Serviceavtal	11 722	18 131
Yttre skötsel / Snöröjning	428 147	489 417
Fastighetsel	353 751	327 138
Uppvärmning	1 198 427	1 273 531
Vatten	739 579	843 251
Sophämtning	474 690	369 964
Fastighetsförsäkring	218 668	210 197
Självrisk/reparation försäkringsskador	67 195	42 603
Hyressättningsavgift	1 800	1 807
Arvode teknisk förvaltning	277 518	263 428
Kabel-TV / Internet	601 281	601 378
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	274 621	265 313
	<b>5 174 072</b>	<b>5 344 877</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2019-09-01	2018-09-01
	-2020-08-31	-2019-08-31
Administration, kontor och övrigt	89 897	89 953
Revisionsarvode	24 200	28 490
Förvaltningsarvode	222 584	274 126
Övriga externa tjänster/kostnader	54 892	57 014
Övriga förbrukningsinventarier/material	153 962	33 884
	<b>545 535</b>	<b>483 467</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2019-09-01	2018-09-01
	-2020-08-31	-2019-08-31
Styrelsearvode	128 000	128 000
Sociala avgifter	37 987	37 987
Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	200	200
	<b>166 187</b>	<b>166 187</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	2020-08-31	2019-08-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	137 634 841	137 634 841
Ingående anskaffningsvärden mark	48 474 500	48 474 500
Markanläggningar	1 934 791	1 934 791
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>188 044 132</b>	<b>188 044 132</b>
Ingående avskrivningar	-21 157 757	-18 977 784
Årets avskrivningar	-2 179 974	-2 179 973
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-23 337 731</b>	<b>-21 157 757</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>164 706 401</b>	<b>166 886 375</b>
Taxeringsvärden byggnader	128 424 000	128 424 000
Taxeringsvärden mark	80 459 000	80 459 000
	<b>208 883 000</b>	<b>208 883 000</b>

**Not 8 Övriga fordringar**

	2020-08-31	2019-08-31
Avräkning skattekonto	10 155	10 236
Momsfordran	0	1 886
Avräkningskonto klientmedel	7 272 863	5 446 986
	<b>7 283 018</b>	<b>5 459 108</b>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-08-31	2019-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	181 368	182 394
Upplupna ränteintäkter	8 706	0
Förutbetalda arvoden RB	177 487	18 860
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59 106	206 028
	<b>426 667</b>	<b>407 282</b>

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-08-31	Lånebelopp 2019-08-31
Nordea Hypotek AB	0,852	2020-11-30	24 000 000	24 000 000
Nordea Hypotek AB	0,830	2022-05-18	27 000 000	27 000 000
Nordea Hypotek AB	0,731	2021-06-28	30 000 000	30 000 000
			<b>81 000 000</b>	<b>81 000 000</b>

Kortfristig del av långfristig skuld 0 800 000

Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. I årsredovisningen har föreningen valt att klassificera dem som långfristiga eftersom finansieringen av föreningens fastighet är av långfristig karaktär.

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2020-08-31	2019-08-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	120 307 000	120 307 000
	<b>120 307 000</b>	<b>120 307 000</b>

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna löner och arvoden	42 600	63 400
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	15 693	19 920
Uppl räntekostnad Externt	64 941	87 154
Förskottsbetalda hyror/avgifter	908 447	886 909
Upplupna VA avgifter	133 339	142 315
Upplupna uppvärmningskostnader	53 460	55 224
Upplupna elavgifter	26 214	34 960
Upplupna renhållningsavgifter	67 987	54 030
Upplupna driftskostnader	30 971	67 216
Upplupna reparationer och underhållskostnader	33 809	55 861
Beräknat arvode för revision	30 000	30 000
	<b>1 407 461</b>	<b>1 496 989</b>

Älta 2020-11-27

Ulf Sjölander  
Ordförande



Andreas Engström



Ulf Hansen



Irena Karlsson



Kjell Berglund



**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 november 2020.



Lars Erik Engberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Snöstjärnan**  
Org.nr 769610-1489

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Snöstjärnan för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31.

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 2020-08-31 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 Snöstjärnan för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 den 27 november 2020

Lars Erik Engberg  
Auktoriserad revisor

Brf Snöstjärnan  
Lillvägen 34  
138 34 ÄLTA

2020-11-27

### Till revisor Lars Erik Engberg

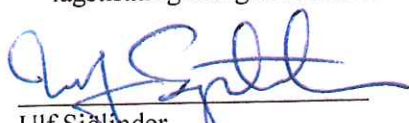
Detta uttalande lämnas i anslutning till din revision av Brf Snöstjärnans finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade 2020-08-31 som syftar till att du ska ge uttryck för din uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Vi bekräftar följande:

#### Finansiella rapporter

1. Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget, särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.
2. Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen är rimliga.
3. Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen.
4. För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
5. Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för de finansiella rapporterna som helhet.

#### Lämnad information

1. Vi har försett dig med:
  - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, dokumentation och annat.
  - ytterligare information som du har begärt av oss för revisionens syfte.
  - obegränsad tillgång till personer inom företaget som du har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
2. Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
3. Vi har upplyst dig om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
4. Vi har upplyst dig om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar företaget och inbegriper
  - företagsledningen,
  - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen, eller
  - andra personernär oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.
5. Vi har lämnat all information till dig om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på företagets finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
6. Vi har upplyst dig om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas.
7. Vi har upplyst dig om vilka företagets närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.
8. Vi har lämnat all information till dig om vem/vilka som biträder företaget med redovisnings- och rådgivningstjänster enligt Uppdragsavtalet för att undvika att revisionen utförs i strid mot gällande lagstiftning och god revisorssed.



Ulf Sjölander  
Styrelseordförande