

KOPIA

Årsredovisning
för
Brf. Snickarboa

716415-7922

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf. Snickarboa får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas intressen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-05-23

Verksamhetens art och inriktning

Föreningen HSA Brf. Snickarboa i Boden startade sin verksamhet i november 1999. Fastigheten köptes i sin helhet av Brf. Perbacken i Boden konkursbo. Föreningens fastigheter är belägna i kv. Svartbjörnsbyn 5:30 i Bodens Kommun med adresser Plogvägen 16, 18 och Kardgränd 1, 3. Husen färdigställdes år 1992 för en sammanlagd produktionskostnad av 17 531 000 kr och innehåller 23 bostäder om 1 438,5 kvm.

På föreningens fastighet finns 25 bilmotorvärmplatser.

<u>Lägenhetstyp</u>	<u>Antal</u>	<u>Yta kvm</u>
1 rum och kök	3	142.5
2 rum och kök	12	708.0
3 rum och kök	<u>8</u>	<u>588.0</u>
Bostäder	23	1438.5

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Dina Försäkringar Nord. Fastighetsskötsel har ombesörjts av TREAB och lokalvården av medlemmarna själv.

Avgifter och månadsavgifter

Senast årsavgifterna höjdes var den 1 januari 2010 med 3.4 %.

Styrelsen har fastställt budgeten för år 2020 och beslutat om oförändrade månadsavgifter.

Under 2019 har 4 överlåtelse skett.

Föreningen har ett administrativt avtal med KonsultTeamet i Boden AB och Ekonomihuset som kommer sköta förenings revision framöver.

Styrelsens sammansättning år 2019

Olof Fredriksson	Ordförande/Bovärd
Lena Rullander	Sekreterare
Kerstin Lundmark	Ledamot
Christoffer Lund	Ledamot
Johan Olsson	Ledamot
Björn Robertsson	Suppleant
Jonathan Fredriksson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Kerstin Lundmark, Johan Olsson och Björn Robertsson.

Styrelsen har hållit fyra styrelsemöten under 2019.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit styrelsen, två ledamöter i förening

Revisorer

Revisor har varit Tomas Olsson på Ekonomihuset i Boden.

Valberedning

Valberedning under år 2019 har varit styrelsen.

Underhåll 2018

Föreningar har under 2018 gjort en mycket stor investering i fastigheten genom att hela ventilationsanläggningen är utbytt fläktar i alla lägenheter. Denna investering har föreningen bekostat själv med befintliga likvida medel, således har inga nya lån tagits eller höjts upp. Föreningen har även bytt ut alla armaturer i trapphus, utomhus och övriga gemensamma utrymmen till mer energibesparande LED-lampor.

Byte av samtliga lås till entrédörrarna (kodlås).

Ny redskapsbod har också satts upp ute på föreningens gemensamma gård.

Underhåll 2019

Arbetet med underhållsplanen fortgår ännu. Under 2019 har samtliga lägenheter fått nya säkerhetsdörrar. Samtliga trapphus har målats och nya golv har satts in i trappor och i de övre våningsplanen.

Planer 2020

Markarbeten för ca: 35 000 kr kommer att genomföras där även sandlådan kommer att tas bort och ytan sås in med gräs. Ev. kommer ommålning alt. klä in balkongerna och entreérerna på Plogvägen 16 och 18 att ske.

Övrigt

Stadshypotek: 1 428 000 mkr. 1,14% ränta bundet tom 2019-10-30
Stadshypotek: 270 894 tkr. 2,36% ränta bundet tom 2020-09-30
Stadshypotek: 2 900 000 mkr. ränta 1,79% bundet tom 2021-12-01
Total lånebild på föreningen: 4 598 894 mkr

Firmatecknare har varit styrelsen. två ledamöter i förening

Revisorer

Revisor har varit Tomas Olsson på Ekonomihuset i Boden.

Valberedning

Valberedning under år 2019 har varit styrelsen.

Föreningen har sitt säte i Boden.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 234	1 262	1 266	1 284
Resultat efter finansiella poster	62	20	138	170
Soliditet (%)	20,5	19,7	19,0	16,9

Förändring av eget kapital

	Inbetalda	Uppskriv-	Balanserat	Årets	Totalt
	insatser	ningsfond	resultat	resultat	
Belopp vid årets ingång	14 435	37 870	1 054 311	64 233	1 170 849
Belopp vid årets utgång	14 435	37 870	1 054 311	64 233	1 170 849

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 118 545
årets vinst	62 248
	1 180 793
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 180 793
	1 180 793

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

Resultaträkning

	Not	2019-01-01	2018-01-01
	1	-2019-12-31	-2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 234 361	1 261 869
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 234 361	1 261 869
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-737 146	-878 502
Personalkostnader	2	-74 344	-62 123
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-282 271	-225 131
Summa rörelsekostnader		-1 093 761	-1 165 756
Rörelseresultat		140 600	96 113
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-78 369	-75 880
Summa finansiella poster		-78 352	-75 880
Resultat efter finansiella poster		62 248	20 233
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	44 000
Summa bokslutsdispositioner		0	44 000
Resultat före skatt		62 248	64 233
Årets resultat		62 248	64 233

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	5 172 182	4 990 860
Inventarier, verktyg och installationer	4	36 308	25 123
Summa materiella anläggningstillgångar		5 208 490	5 015 983
Summa anläggningstillgångar		5 208 490	5 015 983
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		19 425	0
Övriga fordringar		124	124
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 711	23 528
Summa kortfristiga fordringar		44 260	23 652
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		750 670	913 496
Summa kassa och bank		750 670	913 496
Summa omsättningstillgångar		794 930	937 148
SUMMA TILLGÅNGAR		6 003 420	5 953 131

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 435	14 435
Fond för yttre underhåll		37 870	37 870
Summa bundet eget kapital		52 305	52 305
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 118 545	1 054 312
Årets resultat		62 248	64 233
Summa fritt eget kapital		1 180 793	1 118 545
Summa eget kapital		1 233 098	1 170 850
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 423 166	4 511 030
Summa långfristiga skulder		4 423 166	4 511 030
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		87 864	87 864
Skatteskulder		5 244	-4 302
Övriga skulder		15 180	12 360
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		238 868	175 329
Summa kortfristiga skulder		347 156	271 251
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 003 420	5 953 131

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	20-33.33 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2019	2018
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 369 982	6 184 121
Inköp	435 903	1 185 861
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 805 885	7 369 982
Ingående avskrivningar	-2 379 122	-2 174 741
Årets avskrivningar	-254 581	-204 381
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 633 703	-2 379 122
Utgående redovisat värde	5 172 182	4 990 860


Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	198 245	198 245
Inköp	38 875	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	237 120	198 245
Ingående avskrivningar	-173 122	-152 372
Årets avskrivningar	-27 690	-20 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-200 812	-173 122
Utgående redovisat värde	36 308	25 123

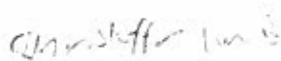
Not 5 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	15 389 000	15 389 000
	15 389 000	15 389 000

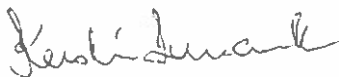
Boden den 6 mars 2020



Olof Fredriksson
Ordförande



Christoffer Lund



Kerstin Lundmark



Lena Rullander



Johan Olsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 mars 2020



Tomas Olsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf. Snickarboa

Org.nr 716415-7922

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf. Snickarboa för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf. Snickarboas finansiella ställning per den 31 december 2019 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.

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 Brf. Snickarboa 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, 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 på fel, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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. Snickarboa för räkenskapsåret 2019 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 Brf. Snickarboa enligt god revisionssed 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

försvärlig 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Boden den 6 mars 2020



Tomas Olsson
Revisor