

Årsredovisning 2020

BRF SNÖSKATAN 1

769618-6035



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SNÖSKATAN 1

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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 1 hyreslägenhet och 24 bostadsrätter om totalt 1 512 kvm och 7 lokaler om 48 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Anna Holmqvist	Ordförande
Emelie Sjögren	Sekreterare
Fredrik Jimenez Guala Persson	Kassör
Kari Ylimäinen	
Leif Nikkinen	
Tobias Lidman	
Nina Bring	Suppleant
Lene Davidsen	Suppleant

VALBEREDNING

Marina Vilhelmson och Jens Leffler.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Per Engzell co Engzells Revisionsbyrå AB Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-30. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2021 Installation av radonsug

AVTAL MED LEVERANTÖRER

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Föreningen har fortsatt god ekonomi och inga planer på hyresändringar väntas.

Föreningen har konto i Handelsbanken och ett amorteringsfritt lån i Stadshypotek AB (Handelsbanken).

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Ett nytt försäkringsavtal med If har tecknats under året som löper fram till sommaren 2021.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Under året har stora delar av styrelsen bytts ut. Den nya styrelsen har fortsatt arbetet med att reda ut de höga kallvattenkostnaderna. Felet har orsakats av en trasig mätare i hus 17, som nu är lagad och vi har fått pengar åter från Stockholm vatten. Det har även varit en diskussion med Brf Spillkråkan angående deras betalning av våran gemensamma användning av kallvatten som nu är utredd och betald.

Det har skett reparationer i undercentralen och även en avkapning av kulverten i hus 17, som tidigare gick in till hus 15. Vi har även gjort en energiutredning med åtgärdsförslag som kommer ses över.

En utredning av fönster och balkongdörrar har påbörjats. Det mesta tyder på att samtliga boende har liknande problem, justeringar måste göras av fönster, dörrar och ett underhåll/reparation av balkongdörrar måste ske. Styrelsens uppfattning är att detta kan ske genom reparation och underhåll.

Vi har tillsammans med Brf Skrattmåsen och Brf Spillkråkan skickat in synpunkter på nybyggnationerna kring de västra och östra delarna av Varnhemsparken som skulle påverka både natur, utsikt och parkeringsmöjligheter.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 37 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	983	985	997	1 008
Resultat efter fin. poster	-171	-109	-292	-193
Soliditet, %	93	93	93	92
Yttre fond	278	182	108	34
Taxeringsvärde	31 968	31 968	24 700	24 700
Bostadsyta, kvm	1 512	1 512	1 512	1 512
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	605	605	605	605
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 323	1 323	1 323	1 653
Genomsnittlig skuldränta, %	2,30	2,05	1,71	1,86

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	30 277	-	-	30 277
Upplåtelseavgifter	4 818	-	-	4 818
Fond, yttre underhåll	182	-	96	278
Balanserat resultat	-2 882	-109	-96	-3 087
Årets resultat	-109	109	-171	-171
Eget kapital	32 286	0	-171	32 115

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 087
Årets resultat	-171
Totalt	-3 257

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	96
Balanseras i ny räkning	-3 353
	-3 257

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		983	985
Rörelseintäkter		71	64
Summa rörelseintäkter		1 055	1 049
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-748	-665
Övriga externa kostnader	7	-60	-70
Personalkostnader	8	-39	-49
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-332	-332
Summa rörelsekostnader		-1 179	-1 117
RÖRELSERESULTAT		-124	-67
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-47	-41
Summa finansiella poster		-47	-41
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-171	-109
ÅRETS RESULTAT		-171	-109

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	32 792	33 125
Summa materiella anläggningstillgångar		32 792	33 125
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 792	33 125
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		178	24
Övriga fordringar	11	740	679
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	36	35
Summa kortfristiga fordringar		954	738
Kassa och bank			
Kassa och bank		787	787
Summa kassa och bank		787	787
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 741	1 524
SUMMA TILLGÅNGAR		34 533	34 649

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 095	35 095
Fond för yttre underhåll		278	182
Summa bundet eget kapital		35 372	35 276
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 087	-2 882
Årets resultat		-171	-109
Summa fritt eget kapital		-3 257	-2 991
SUMMA EGET KAPITAL		32 115	32 286
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	0	2 000
Summa långfristiga skulder		0	2 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	2 000	0
Leverantörsskulder		262	102
Skatteskulder		78	75
Övriga kortfristiga skulder		-81	12
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	159	176
Summa kortfristiga skulder		2 418	363
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 533	34 649

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 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	2020	2019
Ersättn.fr.försäkr.bolag	59	0
Hysesintäkter, bostäder	60	60
Hysesintäkter, lokaler	13	13
Hysesintäkter, p-platser	25	25
Årsavgifter, bostäder	883	883
Övriga intäkter	14	68
Summa	1 055	1 049

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	11	8
Fastighetskötsel	43	44
Mattservice	6	6
Service värmeanläggning	18	0
Snöskottning	13	17
Städning	31	29
Trädgårdsarbete	35	33
Övrigt	8	0
Summa	165	137

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	66	50
Summa	66	50

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	24	26
Fjärrvärme	285	296
Sophämtning	14	13
Vatten	-8	50
Summa	315	385

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	47	8
Fastighetsförsäkringar	39	37
Fastighetsskatt	39	38
Kabel-TV	7	9
Samfällighet	69	0
Summa	201	92

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Arvode ekonomisk förvaltning	32	31
Bankkostnader	3	4
Förbrukningsmaterial	1	0
Juridiska kostnader	0	3
Revisionsarvoden	15	15
Tillsynsavgifter Myndigheter	2	3
Övriga externa kostnader	1	0
Övriga förvaltningskostnader	6	14
Summa	60	70

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	9	14
Styrelsearvoden	30	33
Övriga personalkostnader	0	2
Summa	39	49

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	46	41
Summa	47	41

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	35 823	35 823
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 823	35 823
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 699	-2 366
Årets avskrivning	-332	-332
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 031	-2 699
Utgående restvärde enligt plan	32 792	33 125
<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	2020-12-31	2019-12-31
Nabo Klientmedelskonto	737	561
Skattekonto	3	3
Övriga fordringar	0	115
Summa	740	679
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	6	3
Försäkringspremier	5	23
Förvaltning	16	8
Kabel-TV	2	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	0
Summa	36	35

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2021-03-08	2,35 %	2 000	2 000
Summa			2 000	2 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>2 000</i>	

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 2021 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	14	14
El	5	7
Fjärrvärme	37	39
Förutbetalda avgifter/hyror	83	83
Städning	2	2
Utgiftsräntor	3	3
Vatten	12	24
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	3
Summa	159	176

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	5 000	5 000
Summa	5 000	5 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

De höga radonhalterna i hus 17 har åtgärdats med en radonsug i bottenplattan under januari månad 2021 med långtidsmätningar i utvalda lägenheter därefter.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Anna Holmqvist
Ordförande

Emelie Sjögren
Sekreterare

Fredrik Jimenez Guala Persson
Kassör

Kari Ylimäinen

Leif Nikkinen

Tobias Lidman

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Per Engzell co Engzells Revisionsbyrå AB
Revisor

Verification

Transaction ID	BJ0_z9mtd-SJeROfqmtO
Document	Brf Snöskatan 1, 769618-6035 - Ej undertecknad årsredovisning 2020.pdf
Pages	16
Sent by	Oliver Eklund

Signing parties

Anna Holmqvist	holmqvist_@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Kari Ylimäinen	kariylimainen@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Leif Rickard Nikkinen	leif.nikkinen@outlook.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Fredri Jimenez Guala Persson	Fredrik1998@yahoo.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Tobias Lidman	Me@tobiaslidman.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Emelie Sjögren	Emelie.j.sjogren@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Per Engzell	per@engzellrevision.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to holmqvist_@hotmail.com

2021-05-20 09:40:44 CEST,

E-mail invitation sent to kariylimainen@hotmail.com

2021-05-20 09:40:44 CEST,

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

2021-05-20 09:40:44 CEST,

E-mail invitation sent to Fredrik1998@yahoo.com

2021-05-20 09:40:44 CEST,

E-mail invitation sent to Emelie.j.sjogren@gmail.com

2021-05-20 09:40:44 CEST,

E-mail invitation sent to Me@tobiaslidman.se

2021-05-20 09:40:44 CEST,

Clicked invitation link Tobias Lidman

Amazon CloudFront,2021-05-20 10:04:08 CEST,IP address: 217.213.66.227

Clicked invitation link Anna Holmqvist

Amazon CloudFront,2021-05-20 10:54:40 CEST,IP address: 83.185.47.170

Clicked invitation link Leif Rickard Nikkinen

Amazon CloudFront,2021-05-20 11:32:58 CEST,IP address: 83.185.43.119

Clicked invitation link Emelie Sjögren

Amazon CloudFront,2021-05-20 14:13:48 CEST,IP address: 37.247.3.137

Document signed by ANNA HOLMQVIST

Birth date: 14/11/1989,2021-05-20 15:55:57 CEST,

Clicked invitation link Kari Ylimäinen

Amazon CloudFront,2021-05-20 16:58:28 CEST,IP address: 192.44.242.21

Document signed by KARI YLIMÄINEN

Birth date: 02/01/1956,2021-05-20 17:00:25 CEST,

Document signed by Emelie Josefine Sjögren

Birth date: 27/07/1986,2021-05-20 17:14:29 CEST,

Document signed by Tobias Erik Emanuel Lidman

Birth date: 26/08/1985,2021-05-20 20:06:36 CEST,

Clicked invitation link Fredri Jimenez Guala Persson

Amazon CloudFront,2021-05-20 20:54:39 CEST,IP address: 193.188.156.131

Document signed by FREDRIK JIMENEZ GUALA PERSSON

Birth date: 22/02/1978,2021-05-20 21:04:24 CEST,

Document signed by LEIF NIKKINEN

Birth date: 31/05/1970,2021-05-20 21:24:49 CEST,

E-mail invitation sent to per@engzellrevision.se

2021-05-20 21:24:50 CEST,

Clicked invitation link Per Engzell

Amazon CloudFront,2021-05-21 08:19:54 CEST,IP address: 94.234.32.36

Document signed by Per Engzell

Birth date: 14/05/1955,2021-05-21 08:37:28 CEST,

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 2020.

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 2020 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 uppger, 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 2020 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 tryggt 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 2021-05-21

Per Engzell
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	H1XDMNctu-ByEPzVqKO
Document	Rev.ber. Brf, ej medrevisor, personval-2.pdf
Pages	2
Sent by	Oliver Eklund

Signing parties

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

Activity log

E-mail invitation sent to per@engzellrevision.se
2021-05-25 10:17:06 CEST,

Clicked invitation link Per Engzell
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36
Edg/90.0.818.66,2021-05-25 10:21:57 CEST,IP address: 46.22.125.129

Document signed by Per Engzell
Birth date: 14/05/1955,2021-05-25 10:23:16 CEST,

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

