

Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

BRF Snöplögen
Org nr: 769616-1640



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Snöplogen får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 548 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 894 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Muffen 2 i Stockholms Kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 110 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2009. Fastigheternas adress är Ada Nilssons gata 13-19 i Fruängen.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Moderna AB

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Summa
2	72	28	8	110

Total bostadsarea 6 944 m²

Årets taxeringsvärde 188 000 000 kr kr

Föregående års taxeringsvärde 127 000 000 kr kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

h

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsjour	Securitas
Tvättstugeutrustning, service	Entema
Passagesystem	Bergs lås
Hissbesiktning	Inspecta Sweden
Lokalvård	Städhuset
Entréemattor	Berendsens textilservice
Internet/TV	TeliaSonera
Hemsidan24	Wix
El	Fortum Markets
Fjärrvärme	Fortum Värme
Energioptimering värme	KTC
Fastighetskötsel	DCE Fastighetsteknik
Trädgårdsskötsel	Ljuva Trädgård
Vatten/kompostsortering	Stockholm Vatten
Hushållssopor	Renhållningsförvaltningen
Övriga sopor	RagnSells
Hissar	Kone
Fastighetsförsäkring	Moderna AB

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggning med övriga fastigheter inom kvarteret Muffen. För vägar, gång- och cykelvägar, VA, kanalisation, planteringar, parkeringsplatser och garage.

Teknisk status

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 432 tkr och planerat underhåll för 97 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 531 tkr, vilket är i enlighet med föreningens stadgar.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Byte nödljusarmaturer	96 500

Planerat underhåll	År
Målning trapphus	2020
OVK+rensning av vent kanaler	2021
Stamspolning	2021
Målning takplåt och detaljer	2023
Byte tvättutrustning	2023

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ulf Värmå	Ordförande	2021
Andreas Carlin	Sekreterare	2020
David Queckfeldt	Vice ordförande	2021
Birgitta Lindgren	Kassör	2021
Therese Johansson	Ledamot	2020

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Mats Wallin	Suppleant	2020
Pawel Grzyb	Suppleant	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Deloitte AB Auktoriserad revisor	2020

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

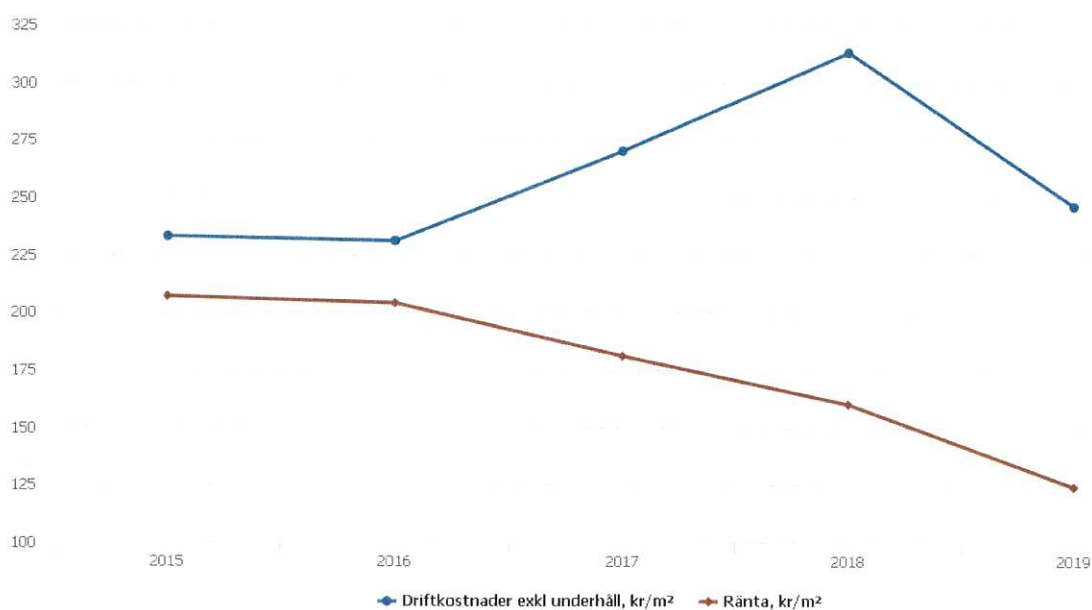
Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 152 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 153 personer. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 13 st.)

Föreningens årsavgift ändrades 2015-04-01, då den höjdes med 3%. Föreningen hade en avgiftsfri månad i december 2019.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	4 141	4 493	4 241	4 586	4 582
Årets resultat	-654	-1 028	-1 141	-518	-925
Resultat exklusive avskrivningar	894	519	407	1 030	623
Soliditet %	81	81	81	81	81
Likviditet %	330	315	273	495	491
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	644	644	644	644	639
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	246	313	270	231	233
Ränta, kr/m ²	124	160	181	204	207
Lån, kr/m ²	5 372	5 423	5 756	5 786	5 807



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	124 992 000	43 608 000	2 443 927	-1 810 251	-1 028 185
Disposition enl. årsstämmobeslut				-1 028 185	1 028 185
Reservering underhållsfond			531 000	-531 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-96 500	96 500	
Årets resultat					-654 482
Vid årets slut	124 992 000	43 608 000	2 878 427	-3 272 936	-654 482

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-2 838 436
Årets resultat	-654 482
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-531 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	96 500
Summa	-3 927 418

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning

- 3 927 418

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

m

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 141 397	4 493 861
Övriga rörelseintäkter	Not 3	34 433	59 745
Summa rörelseintäkter		4 175 830	4 553 606
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 804 218	-2 343 575
Övriga externa kostnader	Not 5	-511 226	-478 535
Personalkostnader	Not 6	-116 262	-108 245
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 548 452	-1 548 038
Summa rörelsekostnader		-3 980 157	-4 478 393
Rörelseresultat		195 673	75 213
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	7 541	7 566
Räntekostnader och liknande resultatposter		-857 695	-1 110 964
Summa finansiella poster		-850 154	-1 103 398
Resultat efter finansiella poster		-654 482	-1 028 185
Årets resultat		-654 482	-1 028 185

m

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	201 307 273	202 855 725
Summa materiella anläggningstillgångar		201 307 273	202 855 725
Summa anläggningstillgångar		201 307 273	202 855 725
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		69	60
Övriga fordringar	Not 10	103 537	105 330
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	117 365	102 288
Summa kortfristiga fordringar		220 971	207 678
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	4 305 498	3 739 616
Summa kassa och bank		4 305 498	3 739 616
Summa omsättningstillgångar		4 526 469	3 947 294
Summa tillgångar		205 833 742	206 803 019

M

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		168 600 000	168 600 000
Fond för yttre underhåll		2 878 427	2 443 927
Summa bundet eget kapital		171 478 427	171 043 927
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 272 936	-1 810 251
Årets resultat		-654 482	-1 028 185
Summa fritt eget kapital		-3 927 418	-2 838 436
Summa eget kapital		167 551 009	168 205 491
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	36 911 989	37 344 573
Summa långfristiga skulder		36 911 989	37 344 573
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	392 584	312 584
Leverantörsskulder		108 549	200 382
Skatteskulder		172 331	167 944
Övriga skulder	Not 14	51 733	49 508
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	645 547	522 536
Summa kortfristiga skulder		1 370 743	1 252 954
Summa eget kapital och skulder		205 833 742	206 803 019

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

n

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 097 874	4 467 082
Hyror, garage	43 523	26 779
Summa nettoomsättning	4 141 397	4 493 861

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Övriga ersättningar	27 242	22 854
Fakturerade kostnader	540	720
Övriga rörelseintäkter	6 651	10 596
Försäkringsersättningar	0	25 575
Summa övriga rörelseintäkter	34 433	59 745

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-96 500	-172 850
Reparationer	-432 328	-239 789
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-87 702	-84 578
Försäkringspremier	-47 866	-52 864
Serviceavtal	-40 485	-41 596
Obligatoriska besiktningar	-78 015	-80 590
Bevakningskostnader	-13 095	-12 480
Förbrukningsinventarier	-711	-4 442
Vatten	-143 383	-139 480
Fastighetsel	-92 349	-100 067
Uppvärmning	-407 117	-1 066 129
Sophantering och återvinning	-78 535	-87 004
Förvaltningsarvode drift	-286 132	-261 706
Summa driftkostnader	-1 804 218	-2 343 575

M

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-120 247	-117 380
IT-kostnader	-287 947	-284 203
Arvode, yrkesrevisorer	-18 500	-20 000
Övriga förvaltningskostnader	-52 286	-17 569
Kreditupplysningar	-675	-1 125
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-23 690	-30 586
Medlems- och föreningsavgifter	-5 142	-5 082
Bankkostnader	-2 739	-2 590
Summa övriga externa kostnader	-511 226	-478 535

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	-37 939	-40 810
Sammanträdesarvoden	-45 864	-40 810
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 520	0
Övriga personalkostnader	-4 800	-1 600
Sociala kostnader	-26 139	-25 025
Summa personalkostnader	-116 262	-108 245

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 534 673	-1 534 259
Avskrivning Maskiner och inventarier	-13 779	-13 779
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 548 452	-1 548 038

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	7 501	7 493
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	40	73
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 541	7 566

m

Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	178 150 000	178 150 000
Byggnadsinventarier	137 833	137 833
Mark	34 000 000	34 000 000
Markinventarier	45 900	45 900
	212 333 733	212 333 733
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	212 333 733	212 333 733
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-9 381 555	-7 847 296
Tillkommande utgifter	-96 453	-82 674
	- 9 478 008	- 7 929 970
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 534 673	-1 534 259
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-13 779	-13 779
	- 1 548 452	- 1 548 038
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 11 026 460	- 9 478 008
Restvärde enligt plan vid årets slut	201 307 273	202 855 725
Varav		
Byggnader	167 233 772	168 768 445
Mark	34 000 000	34 000 000
Tillkommande utgifter	73 501	87 280
Taxeringsvärden		
Bostäder	188 000 000	127 000 000
Totalt taxeringsvärde	188 000 000	127 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>117 000 000</i>	<i>92 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>71 000 000</i>	<i>35 000 000</i>
Not 10 Övriga fordringar		
	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	73 537	72 330
Andra kortfristiga fordringar	30 000	33 000
Summa övriga fordringar	103 537	105 330

m

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	12 082	11 618
Förutbetalda driftkostnader	20 759	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	30 801	30 062
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	46 640	47 513
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 083	13 095
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	117 365	102 288

Not 12 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Bankmedel	2 508 034	2 500 534
Transaktionskonto	1 797 464	1 239 082
Summa kassa och bank	4 305 498	3 739 616

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	37 304 573	37 657 157
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-392 584	-312 584
Långfristig skuld vid årets slut	36 911 989	37 344 573

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,14%	2020-03-28	4 026 725,00	0,00	0,00	4 026 725,00
SWEDBANK	0,90%	2020-04-28	10 000 000,00	0,00	40 000,00	9 960 000,00
SWEDBANK	2,79%	2021-04-23	13 990 432,00	0,00	72 584,00	13 917 848,00
SWEDBANK	2,21%	2025-06-18	9 640 000,00	0,00	240 000,00	9 400 000,00
Summa			37 657 157,00	0,00	352 584,00	37 304 573,00

Not 14 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	51 733	49 508
Summa övriga skulder	51 733	49 508



Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	125 854	224 228
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	14 528	0
Upplupna elkostnader	23 507	28 398
Upplupna vattenavgifter	12 099	0
Upplupna värmekostnader	63 233	0
Upplupna kostnader för renhållning	3 626	0
Upplupna revisionsarvoden	18 500	17 500
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	3 075	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 463	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	373 663	252 410
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	645 547	522 536

Not Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	43 550 000	43 550 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.




Styrelsens underskrifter

Stockholm 6/2-2020

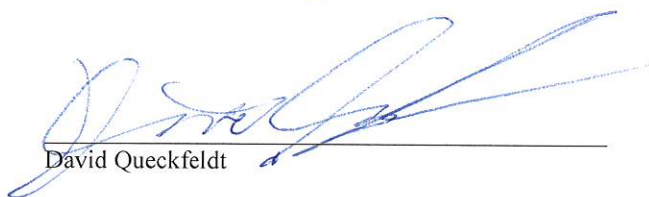
Ort och datum


Ulf Värmå


Birgitta Lindgren


Andreas Carlin


Therese Johansson


David Queckfeldt

Vår revisionsberättelse har lämnats 21/2-2020

Deloitte AB



Anders Linné
Auktoriserad revisor

BRF Snöplogen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Snöplogen i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Snöplogen
organisationsnummer 769616-1640

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Snöplogen för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Enligt vår 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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Snöplogen för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå den 21 februari 2020

Deloitte AB



Anders Linné
Auktoriserad revisor