

Årsredovisning 2021



Brf Snöfjället

Org nr 769625-0542

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Snöfjället, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 21 augusti 2017.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen är inskriven på tomträtten Vatnajökel 7 i Stockholms kommun. Tomträttsavgälden är oförändrad t.o.m. den 30 juni 2023.

Föreningen har uppfört 35 bostadsrätter i 15 radhus och 20 friliggande hus. Inflyttning i fastigheten har skett under juli till november 2015.

Den totala boarean (BOA) är 4 455 kvm.

Föreningen har markparkeringar i direkt anslutning till husen eller på gemensam yta på området.

Lägenhetsfördelning

35 st 5 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Folksam. Föreningen har också tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2022.

Föreningen har avtal med Fastum Teknik AB gällande teknisk jour.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten är delägare i tre gemensamhetsanläggningar. GA1 avseende kvartersgator, belysning, vattenledningar från anslutningspunkt mot de kommunala ledningar, brunnar, fördröjningsmagasin, brandvattenledning, grönområden samt gemensamma parkeringar. GA2 avseende miljöstationer och lektyor samt GA3 avseende ledningar för fiberoptik.

Andelstal i GA1 är 35/153, GA2 35/180 och för GA3 35/115.

Anläggningarna förvaltas genom samfällighetsföreningen Kistahöjden.

Väsentliga servitut

Fastigheten har ett servitut till förmån avseende in- och utfart.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift är fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första femton åren efter värdeåret.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 91 454 000 kr, varav byggnadsvärdet är 61 919 000 kr och markvärde 29 535 000 kr. Värdeår är 2015.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 19 juni 2014.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kronor per kvadratmeter BOA.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 47 600 kr exklusive sociala avgifter, att fritt fördelas inom styrelsen. Arvodet gäller från ordinarie stämma 2021 till ordinarie stämma 2022. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 30 maj 2021 haft följande sammansättning:

| | |
|-----------|---|
| Ledamöter | Liburn Shala Azar Noush Sadri Erik Häggbrink Johan Fredin Ihab Alkhadra |
|-----------|---|

| | |
|-------------|-----------------------------|
| Suppleanter | Golshan Sabar Zina Karim |
|-------------|-----------------------------|

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 7 st protokollförda sammanträden.

Förändring av eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgift | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|----------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 101 456 203 | 25 363 797 | 563 236 | -4 953 663 | -1 282 214 | 121 147 359 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | 133 650 | -1 415 864 | 1 282 214 | 0 |
| Årets resultat | | | | | -1 181 691 | -1 181 691 |
| Belopp vid årets utgång | 101 456 203 | 25 363 797 | 696 886 | -6 369 527 | -1 181 691 | 119 965 668 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -6 369 527 |
| årets förlust | -1 181 691 |
| | -7 551 218 |

behandlas så att
avsättning för yttre underhåll enligt föreningens stadgar
i ny räkning överföres

| |
|-------------------|
| 133 650 |
| -7 684 868 |
| -7 551 218 |

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

| Resultaträkning | Not | 2021-01-01 | 2020-01-01 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2021-12-31 | -2020-12-31 |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 767 791 | 1 699 455 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 767 791 | 1 699 455 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -845 047 | -844 050 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -108 746 | -112 850 |
| Personalkostnader | 5 | -61 411 | -66 169 |
| Avskrivningar | 6 | -1 604 000 | -1 604 000 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 619 204 | -2 627 069 |
| Rörelseresultat | | -851 413 | -927 614 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -330 278 | -354 599 |
| Summa finansiella poster | | -330 278 | -354 599 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 181 691 | -1 282 213 |
| Årets resultat | | -1 181 691 | -1 282 213 |

| Balansräkning | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och tomträtt | 6 | 150 796 000 | 152 400 000 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 150 796 000 | 152 400 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 150 796 000 | 152 400 000 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 563 | 0 |
| Övriga fordringar | 7 | 1 041 565 | 1 002 924 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8 | 188 779 | 188 913 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 230 907 | 1 191 837 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 299 | 299 |
| Summa kassa och bank | | 299 | 299 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 231 206 | 1 192 136 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 152 027 206 | 153 592 136 |

| Balansräkning | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 126 820 000 | 126 820 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 696 886 | 563 236 |
| Summa bundet eget kapital | | 127 516 886 | 127 383 236 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -6 369 527 | -4 953 663 |
| Årets resultat | | -1 181 691 | -1 282 213 |
| Summa fritt eget kapital | | -7 551 218 | -6 235 876 |
| Summa eget kapital | | 119 965 668 | 121 147 360 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 9 | 8 350 000 | 31 775 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 8 350 000 | 31 775 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 9 | 23 425 000 | 400 000 |
| Leverantörsskulder | | 20 461 | 22 551 |
| Övriga skulder | 10 | 28 092 | 28 107 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11 | 237 985 | 219 118 |
| Summa kortfristiga skulder | | 23 711 538 | 669 776 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 152 027 206 | 153 592 136 |

Kassaflödesanalys

| | Not 1 | 2021-01-01 -2021-12-31 | 2020-01-01 -2020-12-31 |
|---|----------|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 181 691 | -1 282 213 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | 1 604 000 | 1 604 000 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | 422 309 | 321 787 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kundfordringar | | -563 | 0 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | 134 | -10 409 |
| Förändring av leverantörsskulder | | -2 090 | -11 060 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 23 043 852 | 44 473 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 23 463 642 | 344 791 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Förändring av långfristiga skulder | | -23 425 000 | -500 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -23 425 000 | -500 000 |
| Årets kassaflöde | | 38 642 | -155 209 |
| Likvida medel och avräkningskonto | | | |
| Likvida medel och avräkningskonto vid årets början | | 1 000 186 | 1 155 395 |
| Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut | | 1 038 828 | 1 000 186 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Avskrivning tomträtt beräknas på det i entreprenadskontraktet angivna beloppet för förvärv av tomträttsupplåtelse i enlighet med det mellan parterna tecknade avtalet om överlåtelse av tomträtt. Avskrivningen sker med en 100-årig linjär avskrivningsplan, motsvarande den för byggnad.

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|-----------|--------|
| Byggnader | 100 år |
| Tomträtt | 100 år |

Not 2 Nettoomsättning

| | 2021 | 2020 |
|-----------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 1 679 484 | 1 619 023 |
| Vatten | 87 744 | 80 432 |
| Övriga intäkter | 563 | 0 |
| | 1 767 791 | 1 699 455 |

Not 3 Driftskostnader

| | 2021 | 2020 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel | 4 480 | 10 620 |
| Snöröjning/sandning | 5 625 | 0 |
| Besiktningkostnader | 7 135 | 21 000 |
| Gemensamhetsanläggning | 193 944 | 193 944 |
| Reparationer | 53 047 | 58 663 |
| Vatten och avlopp | 104 718 | 70 972 |
| Avfallshantering | 0 | 33 492 |
| Försäkringskostnader | 63 242 | 53 520 |
| Tomträttsavgäld | 398 400 | 398 400 |
| Teknisk förvaltning | 12 656 | 0 |
| Förbrukningsmaterial | 1 800 | 3 439 |
| | 845 047 | 844 050 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Hemsida | 0 | 1 359 |
| Porto | 2 679 | 1 644 |
| Föreningsgemensamma kostnader | 16 988 | 0 |
| Revisionsarvode | 21 875 | 18 125 |
| Ekonomisk förvaltning | 55 284 | 77 200 |
| Bankkostnader | 2 824 | 1 500 |
| Medlems-/föreningsavgifter | 5 190 | 5 070 |
| Övriga poster | 3 906 | 7 952 |
| | 108 746 | 112 850 |

Not 5 Personalkostnader

| | 2021 | 2020 |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode | 47 600 | 48 100 |
| Utbildning | 0 | 3 900 |
| Sociala avgifter | 13 811 | 14 169 |
| | 61 411 | 66 169 |

Not 6 Byggnader och tomträtt

| | 2021 | 2020 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden byggnader | 139 220 000 | 139 220 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader | 139 220 000 | 139 220 000 |
| Ingående avskrivningar | -6 960 000 | -5 568 000 |
| Årets avskrivningar byggnader | -1 392 000 | -1 392 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar byggnader | -8 352 000 | -6 960 000 |
| Ingående anskaffningsvärde tomträtt | 21 200 000 | 21 200 000 |
| Utgående anskaffningsvärde tomträtt | 21 200 000 | 21 200 000 |
| Ingående nedskrivningar | -1 060 000 | -848 000 |
| Årets avskrivningar tomträtt | -212 000 | -212 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar tomträtt | -1 272 000 | -1 060 000 |
| Utgående redovisat värde | 150 796 000 | 152 400 000 |
| Taxeringsvärden byggnader | 61 919 000 | 50 799 000 |
| Taxeringsvärden mark | 29 535 000 | 25 620 000 |
| | 91 454 000 | 76 419 000 |

Not 7 Övriga fordringar

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto | 3 037 | 3 037 |
| Avräkningskonto förvaltare | 1 038 528 | 999 887 |
| | 1 041 565 | 1 002 924 |

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Ekonomisk förvaltning | 14 219 | 14 863 |
| Fastighetsförsäkring | 21 234 | 20 774 |
| Tomträttsavgäld | 99 600 | 99 600 |
| Medlemskap Bostadsrätterna | 5 240 | 5 190 |
| Samfällighetsavgift | 48 486 | 48 486 |
| | 188 779 | 188 913 |

Not 9 Skulder till kreditinstitut

| Långivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2021-12-31 | Lånebelopp 2020-12-31 |
|---|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Stadshypotek | 1,42 | 2022-12-30 | 8 800 000 | 8 900 000 |
| Stadshypotek | 0,95 | 2022-03-30 | 14 425 000 | 14 525 000 |
| Stadshypotek | 0,77 | 2023-12-30 | 8 550 000 | 8 750 000 |
| | | | 31 775 000 | 32 175 000 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | 23 425 000 | 400 000 |

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 400 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 23 225 000 kr

Not 10 Övriga skulder

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arbetsgivaravgift | 13 812 | 13 917 |
| Personalskatt | 14 280 | 14 190 |
| | 28 092 | 28 107 |

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Styrelsearvoden | 47 300 | 47 300 |
| Sociala avgifter | 14 861 | 14 862 |
| Renhållning | 0 | 0 |
| Hyses- och avgiftsfordringar | 13 670 | 0 |
| Vatten- och avlopp | 14 885 | 0 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 147 269 | 156 956 |
| | 237 985 | 219 118 |

Not 12 Ställda säkerheter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 33 650 000 | 33 650 000 |
| | 33 650 000 | 33 650 000 |

Stockholm / 2022

Liburn Shala

Erik Häggbrink

Azar Noush Sadri

Johan Fredin

Ihab Alkhadra

Min revisionsberättelse har lämnats / 2022

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2021_Brf_Snöfjället.pdf

Kvittensen skapad: 2022-06-15 19:41:55

Dokumentet är undertecknat av:

| | |
|---|---------------------|
|  AZAR SADRI (19510831XXXX) Styrelsemedlem | 2022-06-01 13:53:10 |
|  JOHAN FREDIN (19631015XXXX) Styrelsemedlem | 2022-06-01 16:18:08 |
|  Liburn Shala (19770321XXXX) Styrelsemedlem | 2022-06-01 13:48:55 |
|  Kent Niklas Jonsson (19741209XXXX) Revisor | 2022-06-15 19:41:55 |
|  ERIK HÄGGBRINK (19810227XXXX) Styrelsemedlem | 2022-06-01 14:30:48 |
|  IHAB AL-KHADRA (19780727XXXX) Ledamot | 2022-06-15 09:01:15 |



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2021_Brf_Snöfjället.pdf (242177 byte)

DB297F103FF4506A095ADE0D766B17476379F84705546662F0EF3AB5D0954BD477F28DF0BBFD21111CA9
B72DE14F6F2ADF9D3BBA92494B6F2DF1CF9059E90C41

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Snöfjället, org.nr 769625-0542

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Snöfjället för år 2021. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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

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 Bostadsrättsföreningen Snöfjället för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 överträdelse 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 dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2022-06-15 19:43:30

Dokumentet är undertecknat av:

 Kent Niklas Jonsson (19741209XXXX) Revisor

2022-06-15 19:43:30



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (59294 byte)

8E2B7F2FB5D6CE1E02AC91793DA3A5B05C01411420F4B687AB966067A44C29761B4C80B60703E74C3CAC
D040B8A47C38C7DEBDA31012F83623D6FA97794DC468

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

