



Välkommen till årsredovisningen för Brf Snödroppen 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Upplysning vid förlust	s. 3
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 13

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 kommit 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

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 2009-10-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-12-17 och nuvarande stadgar registrerades 2009-10-20 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Luleå.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Luleå Snödroppen 5	2009	Luleå

Föreningen har 6 bostadsrätter om totalt 334 kvm och 1 lokal om 96 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Styrelsens sammansättning

Linda Jatko	Ordförande
Filip Wallsten	Styrelseledamot
Jesper Erik Christoffer Agerborn	Styrelseledamot
Adolf Krige	Suppleant
Ricardo Guerra Garcia	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Monika Åström Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2019 ● Byggt om entré/utrymningsväg källare - Utfört pga brandinspektion

2021 ● Målning av fasad - Tagit in offert kvartal 3 2020

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 2,00%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 10 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	347 574	344 448	344 448	337 768
Resultat efter fin. poster	-49 835	92 786	-164 132	46 174
Soliditet (%)	45	44	43	45
Yttre fond	29 964	14 982	91 916	79 637
Taxeringsvärde	4 093 000	4 093 000	4 093 000	4 093 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	749	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 848	10 886	11 021	10 734
Skuldsättning per kvm	8 368	8 473	8 577	8 354
Sparande per kvm	-53	277	91	169
Elkostnad per kvm totalyta, kr	67	39	36	37
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	66	83	88	82
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	4	77	52	60
Energikostnad per kvm	137	199	176	179
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,11	1,42	-	-
Räntekänslighet	14,48	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Upplysning vid förlust

Förlusten 2023 på -49 835kr uppstod från de oväntat ökade kostnaderna i samband med ökad el & räntekostnader.

Föreningen planerar att låsa ränta och elavtal till fastpris när marknaden har stabiliserats för att undvika framtida oväntade kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	2 869 999	-	-	2 869 999
Fond, yttre underhåll	14 982	-	14 982	29 964
Balanserat resultat	-21 672	92 786	-14 982	56 132
Årets resultat	92 786	-92 786	-49 835	-49 835
Eget kapital	2 956 095	0	-49 835	2 956 095

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	71 115
Årets resultat	-49 835
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-14 982
Totalt	6 298

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	6 298

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	347 574	344 448
Övriga rörelseintäkter	3	-7 696	7 696
Summa rörelseintäkter		339 878	352 144
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-174 339	-143 829
Övriga externa kostnader	8	-42 378	-37 129
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-27 000	-26 997
Summa rörelsekostnader		-243 717	-207 955
RÖRELSERESULTAT		96 162	144 189
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 888	1 063
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-149 885	-52 466
Summa finansiella poster		-145 997	-51 403
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-49 835	92 786
ÅRETS RESULTAT		-49 835	92 786

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 14	6 344 362	6 371 362
Summa materiella anläggningstillgångar		6 344 362	6 371 362
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 344 362	6 371 362
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 294	6 838
Övriga fordringar	11	252 335	314 242
Summa kortfristiga fordringar		257 629	321 080
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		257 629	321 080
SUMMA TILLGÅNGAR		6 601 991	6 692 442

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 869 999	2 869 999
Fond för yttre underhåll		29 964	14 982
Summa bundet eget kapital		2 899 963	2 884 981
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		56 132	-21 672
Årets resultat		-49 835	92 786
Summa fritt eget kapital		6 297	71 114
SUMMA EGET KAPITAL		2 906 260	2 956 095
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	3 577 695	244 947
Summa långfristiga skulder		3 577 695	244 947
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		45 452	3 423 652
Leverantörsskulder		23 525	22 019
Skatteskulder		15 204	15 374
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	33 855	30 355
Summa kortfristiga skulder		118 036	3 491 400
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 601 991	6 692 442

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	96 162	144 189
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	27 000	26 997
	123 162	171 186
Erhållen ränta	3 888	1 063
Erlagd ränta	-146 436	-52 396
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-19 386	119 853
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 544	-6 832
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 387	5 102
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-16 455	118 123
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-45 452	-45 452
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-45 452	-45 452
ÅRETS KASSAFLÖDE	-61 907	72 671
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	314 222	241 551
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	252 315	314 222

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Snödroppen 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

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	0,5 %
---------	-------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	250 194	245 281
Hysesintäkter lokaler	81 900	81 900
Hysesintäkter p-plats	15 480	17 280
Öres- och kronutjämning	0	-13
Summa	347 574	344 448

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	-7 696	7 696
Summa	-7 696	7 696

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 788	0
Städning enligt avtal	0	2 750
Gårdkostnader	0	430
Snöröjning/sandning	50 625	0
Förbrukningsmaterial	5 633	0
Summa	58 046	3 180

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
VVS	2 338	0
Summa	2 338	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	29 165	16 994
Uppvärmning	28 442	35 749
Vatten	1 699	33 219
Sophämtning/renhållning	9 901	11 457
Summa	69 207	97 419

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	16 813	16 167
Kabel-TV	12 731	11 689
Fastighetsskatt	15 204	15 374
Summa	44 748	43 230

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Revisionsarvoden extern revisor	8 500	8 250
Fritids och trivselkostnader	4 322	0
Föreningskostnader	0	833
Förvaltningsarvode enl avtal	27 774	26 796
Administration	1 782	1 250
Summa	42 378	37 129

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	149 885	52 333
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	6
Övriga räntekostnader	0	127
Summa	149 885	52 466

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 749 325	6 749 325
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 749 325	6 749 325
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-377 963	-350 965
Årets avskrivning	-27 000	-26 997
Utgående ackumulerad avskrivning	-404 963	-377 963
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 344 362	6 371 362
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 349 865</i>	<i>1 349 865</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	2 970 000	2 970 000
Taxeringsvärde mark	1 123 000	1 123 000
Summa	4 093 000	4 093 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	20	20
Klientmedel	0	59 201
Transaktionskonto	42 405	0
Borgo räntekonto	209 909	255 021
Summa	252 335	314 242

NOT 12, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2025-03-01	1,92 %	244 447	247 099
Handelsbanken	2026-03-01	4,91 %	3 244 300	3 285 000
Handelsbanken	2025-06-30	5,24 %	134 400	136 500
Summa			3 623 147	3 668 599
Varav kortfristig del			45 452	3 423 652

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 395 887 kr.

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.

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	5 100	1 651
Förutbet hyror/avgifter	28 755	28 704
Summa	33 855	30 355

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 030 000	5 030 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Luleå

Filip Wallsten
Styrelseledamot

Jesper Erik Christoffer Agerborn
Styrelseledamot

Linda Jatko
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Monika Åström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2024 13:01

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 25.04.2024 13:29

DOCUMENT ID:

HyW7iC3DZA

ENVELOPE ID:

rJ7j02PZA-HyW7iC3DZA

DOCUMENT NAME:

Brf Snödroppen 5, 769620-6700 - Årsredovisning 2023.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LINDA JATKO Linda.Jatko@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2024 14:11 25.04.2024 14:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/10/22) IP: 195.196.62.7
2. Jesper Erik Christoffer Agerborn Jesper2@live.se	Signed Authenticated	26.04.2024 01:57 26.04.2024 01:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/08/31) IP: 83.251.14.185
3. Filip Olof Mårten Wallsten F.wallsten@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2024 18:11 04.05.2024 18:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/12/11) IP: 83.251.14.216
4. MONIKA CECILIA ÅSTRÖM monika.astrom@lulea-revision.se	Signed Authenticated	05.05.2024 13:01 05.05.2024 12:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/08/16) IP: 94.255.234.4

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Snödroppen 5

Org.nr 769620-6700

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Snödroppen 5 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig

felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Snödroppen 5 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Luleå den dag som framgår av min digitala underskrift

Monika Åström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
05.05.2024 13:02

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 25.04.2024 13:29

DOCUMENT ID:
S177o02vbC

ENVELOPE ID:
S1g7j03P-0-S177o02vbC

DOCUMENT NAME:
BRF Snödroppen 2023 REVB.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MONIKA CECILIA ÅSTRÖM monika.astrom@lulea-revision.se	Signed Authenticated	05.05.2024 13:02 05.05.2024 13:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/08/16) IP: 94.255.234.4

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed