

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Snoilskyvägen 38

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2050.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsberäkning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-02-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-02-13 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-13 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Olof Lethagen	Ordförande
Anders Eriksson	Ledamot
Jonas Feldin	Ledamot
Paulina Gabre	Ledamot
Sara Kjellgren	Ledamot

Tony Hjalmarsson	Suppleant
Jonas Johansson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Daniel Norberg	Ordinarie Extern	Norberg & Partner AB
----------------	------------------	----------------------

Valberedning

Patrik Ek	
Johan Klaasen	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-25.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vikingen 3	2006	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via vattenburen fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

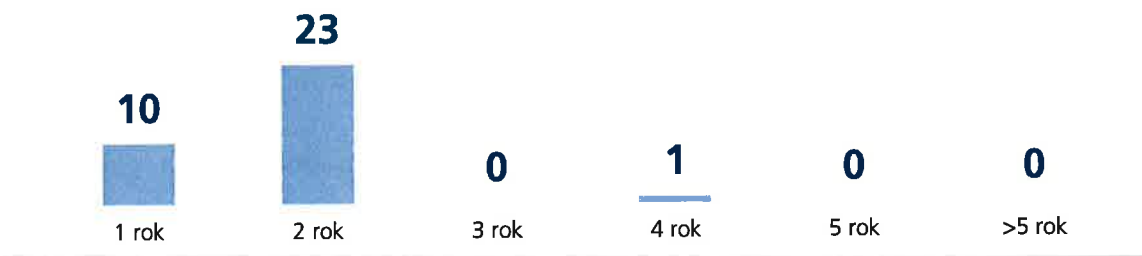
Fastigheten bebyggdes 1935 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1935.

Byggnadens totalyta är 1 916 m², varav 1 916 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Asfaltering parkering	2020	
Installation av fälla för skadedjur	2019	
Radonfläkt	2019	1 lägenhet har legat strax över gränsvärdet.
Nytt yttertak	2018	Inredning av vindslägenhet
Ommålning av trapphus	2018	
Slipning av golv	2018	
Nya postboxar	2017	
Byte av port	2017	
Byte av torktumlare	2017	
Hissreovering	2017	Neddragning av hiss till källare inkl kartering
Obligatorisk ventilationskontroll	2016 - 2017	
Nya källarförråd	2016	
Lagning av fasad	2015	
Renovering fönster och balkongdörrar	2014	
Byte av värmecentral	2013	
Byte till säkerhetsdörrar för samtliga lägenheter	2012	
Stambyte inkl badrumsrenovering och rensning av ventilation	2009	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Balkonger exkl terrasser	2023	Hel nedbilning och nya räcken, galvade
Fasader	2023	Hel nedknackning

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk jour	Fastighetsägarna Service
Internetanslutning 1000Mbit/s	Stockholms stadsnät
Trapphusstädning	Global fastighetsservice
Värme	Stockholm Exergi
El	Ellevio
Pappersåtervinning	Suez Recycling
Tv	ComHem
Golvmattor	Rentokil
Ekonomisk Förvaltning	SBC

Föreningens ekonomi

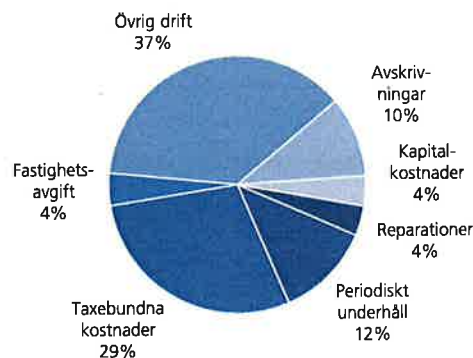
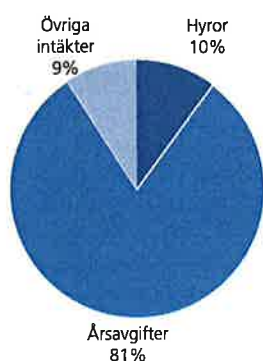
Föreningens goda ekonomi har möjliggjort fortsatt amortering på våra lån. Vid reoveringen av balkonger och fasader kommer föreningen att behöva ta upp nya lån vilket kommer att påverka föreningens finansiella kostnader.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "SH", "PH", and other illegible marks.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 335 584	615 831
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 377 608	1 542 010
Finansiella intäkter	6	49
Minskning kortfristiga fordringar	87 503	670 691
Ökning av långfristiga skulder	0	750 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	140 443
	1 465 117	3 103 193
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 141 308	1 296 659
Finansiella kostnader	50 669	86 781
Minskning av långfristiga skulder	1 785 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	51 395	0
	3 028 372	1 383 440
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	772 328	2 335 584
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 563 255	1 719 753

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2020 präglades av lägre aktivitet i föreningen, främst på grund av Covid-19. Den pågående processen mot Megha Byggentreprenad AB har fortsatt och resulterat i att bolaget har försatts i konkurs. Föreningen står som största fordringsägare och konkursförvaltaren fortsätter att driva frågan mot företrädare bakom bolaget. Föreningen har gjort en nedskrivning på sina fordringar mot Megha Byggentreprenad AB och det påverkar resultatet för 2020.

Under hösten 2020 har statusen på fastighetens fasader och balkonger inventeras. Resultatet pekar på att en renovering behöver genomföras tidigare än planerat och föreningen kommer därför under 2021 att påbörja upphandling av aktörer för arbetet.

Sk
a
sh
ce

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 33 st
Överlåtelse under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 50
Tillkommande medlemmar: 11
Avgående medlemmar: 10
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 51

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	592	595	628	687
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 241	1 241	1 241	135
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 242	3 192	3 069	3 069
Elkostnad/m ² totalyta	14	16	17	14
Värmekostnad/m ² totalyta	154	183	176	147
Vattenkostnad/m ² totalyta	17	13	18	15
Kapitalkostnader/m ² totalyta	26	45	51	72
Soliditet (%)	89	86	87	87
Resultat efter finansiella poster (tkr)	51	21	-591	-1 732
Nettoomsättning (tkr)	1 262	1 254	1 171	1 294

Ytuppgifter från helåret 2019, 1 916 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	36 090 612	0	0	36 090 612
Upplåtelseavgifter	3 997 600	0	0	3 997 600
Fond för yttre underhåll	441 600	220 800	0	220 800
S:a bundet eget kapital	40 529 812	220 800	0	40 309 012
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 684 983	-220 800	20 803	-2 484 986
Årets resultat	51 199	51 199	-20 803	20 803
S:a ansamlad förlust	-2 633 784	-169 601	0	-2 464 183
S:a eget kapital	37 896 028	51 199	0	37 844 829

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Su", "Ph", and "a".

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	51 199
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 464 183
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-220 800
summa balanserat resultat	-2 633 784

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

159 901
-2 473 883

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 261 830	1 254 172
Övriga rörelseintäkter	Not 3	115 778	287 838
Summa rörelseintäkter		1 377 608	1 542 010
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-819 644	-820 620
Övriga externa kostnader	Not 5	-321 627	-482 009
Personalkostnader	Not 6	-37	5 970
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-134 438	-137 816
Summa rörelsekostnader		-1 275 746	-1 434 475
RÖRELSERESULTAT		101 862	107 535
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	49
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 669	-86 781
Summa finansiella poster		-50 663	-86 732
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		51 199	20 803
ÅRETS RESULTAT		51 199	20 803

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,14	41 546 860	41 676 998
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	51 600	55 900
Summa materiella anläggningstillgångar		41 598 460	41 732 898
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		41 598 460	41 732 898
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		26 094	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	797 737	1 719 182
Summa kortfristiga fordringar		823 831	1 719 182
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		0	755 408
Summa kassa och bank		0	755 408
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		823 831	2 474 590
SUMMA TILLGÅNGAR		42 422 291	44 207 487

Handwritten signature and initials: *Handwritten signature and initials, possibly "Snoilskyvägen"*

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 088 212	40 088 212
Fond för yttre underhåll	Not 12	441 600	220 800
Summa bundet eget kapital		40 529 812	40 309 012
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 684 983	-2 484 986
Årets resultat		51 199	20 803
Summa fritt eget kapital		-2 633 784	-2 464 183
SUMMA EGET KAPITAL		37 896 028	37 844 829
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 842 007	5 245 340
Summa långfristiga skulder		2 842 007	5 245 340
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	1 368 333	750 000
Leverantörsskulder		202 895	268 242
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	113 028	99 076
Summa kortfristiga skulder		1 684 256	1 117 318
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 422 291	44 207 487

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	200	200
Värmeanläggning	25	25
Port/säkerhetsdörr	20	20
Maskiner	10	10
Inventarier	20	20

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 111 739	1 117 394
Hyror bostäder	48 415	48 415
Hyror parkering moms	11 520	8 640
Hyror parkering	80 650	78 050
Avgift andrahandsuthyrning	9 380	1 550
Öresutjämning	126	124
	1 261 830	1 254 172

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	28 938	112 660
Fakturerade kostnader moms	0	5 950
Försäkringsersättning	49 040	119 240
Återbäring försäkringsbolag	37 800	33 300
Övriga intäkter	0	16 688
	115 778	287 838

Handwritten signature and initials: a, sk, pn

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	11 219	10 929
	Fastighetsskötsel beställning	2 187	3 535
	Städning entreprenad	30 281	32 018
	Mattvätt/Hyrmattor	12 775	11 321
	Hissbesiktning	1 349	1 312
	Myndighetstillsyn	11 866	590
	Gemensamma utrymmen	0	209
	Garage/parkering	1 493	0
	Gård	0	1 943
	Serviceavtal	25 537	22 102
	Förbrukningsmateriel	369	893
	Teleport/hissanläggning	2 748	3 185
	Störningsjour och larm	2 469	0
		102 294	88 038
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	22 016
	Tvättstuga	0	73 704
	Lås	2 467	10 887
	VVS	21 248	26 183
	Elinstallationer	0	17 540
	Hiss	11 131	1 400
	Fönster	7 495	0
	Balkonger/altaner	0	10 455
	Skador/klotter/skadegörelse	0	22 855
	Vattenskada	8 250	0
		50 592	185 040
	Periodiskt underhåll		
	Mark/gård/utemiljö	159 901	0
		159 901	0
	Taxebundna kostnader		
	El	27 349	30 236
	Värme	295 069	351 221
	Vatten	31 890	25 758
	Sophämtning/renhållning	28 813	22 849
		383 120	430 065
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	22 841	23 026
	Kabel-TV	9 115	9 001
	Bredband	38 735	38 004
		70 691	70 031
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	53 047	47 447
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	819 644	820 620

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Juridiska åtgärder	110 307	168 770
	Inkassering avgift/hyra	450	0
	Övriga förluster MeghaBygg	117 230	0
	Revisionsarvode extern revisor	12 467	12 467
	Föreningskostnader	483	2 262
	Styrelseomkostnader	311	0
	Fritids- och trivselkostnader	0	40
	Förvaltningsarvode	49 461	48 717
	Förvaltningsarvoden övriga	0	625
	Administration	7 899	9 902
	Korttidsinventarier	7 552	0
	Konsultarvode	15 467	239 226
		321 627	482 009

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	0	-5 970
	Kostnadsersättningar	37	0
		37	-5 970

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	99 318	99 318
	Förbättringar	30 820	30 820
	Maskiner	0	3 378
	Inventarier	4 300	4 300
		134 438	137 816

Sk
an
Kad

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	43 266 638	43 266 638
	Utgående anskaffningsvärde	43 266 638	43 266 638
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 589 640	-1 459 502
	Årets avskrivningar enligt plan	-130 138	-130 138
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 719 778	-1 589 640
	Planenligt restvärde vid årets slut	41 546 860	41 676 998
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	22 734 746	22 734 746
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	24 600 000	24 600 000
	Taxeringsvärde mark	49 000 000	49 000 000
		73 600 000	73 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	73 600 000	73 600 000
		73 600 000	73 600 000
Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	67 532	67 532
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	67 532	67 532
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-67 532	-64 154
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-3 378
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-67 532	-67 532
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	86 000	86 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	86 000	86 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-30 100	-25 800
	Årets avskrivningar enligt plan	-4 300	-4 300
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-34 400	-30 100
	Redovisat restvärde vid årets slut	51 600	55 900

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	23 405	18 700
	Skattefordran	2 004	3 076
	Klientmedel hos SBC	772 328	1 580 176
	Fordringar kreditfakturor MeghaBygg	0	117 230
		797 737	1 719 182

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	220 800	135 225
	Reservering enligt stadgar	220 800	220 800
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-135 225
	Vid årets slut	441 600	220 800

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken 175673	1,250 %	1 355 341	1 355 341	2022-04-30
	Handelsbanken 175675	1,250 %	958 333	958 333	2022-06-01
	Handelsbanken 175674	1,250 %	528 333	528 333	2022-06-01
	Handelsbanken	0,730 %	0	1 245 000	Löst
	Handelsbanken	2,090 %	0	1 158 333	Löst
	Handelsbanken 253494	0,550 %	423 333	0	2021-03-02
	Handelsbanken	1,000 %	0	750 000	Löst
	Handelsbanken 327769	0,550 %	945 000	0	2021-12-01
	Summa skulder till kreditinstitut		4 210 340	5 995 340	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 368 333	-750 000	
			2 842 007	5 245 340	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 051 440 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	13 900 000	13 900 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	6 496	6 079
	Avgifter och hyror	106 532	92 997
		113 028	99 076

sh
rh
ae

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Eventuellt påbörjas fasadrenovering under hösten 2021. Beslutet är beroende av pågående inventering och upphandling.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 30 / 4 2021



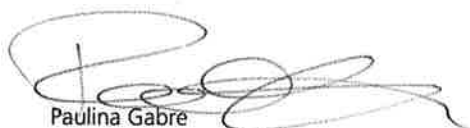
Olof Lethagen
Ordförande



Anders Eriksson
Ledamot



Jonas Feldin
Ledamot



Paulina Gabre
Ledamot



Sara Kjellgren
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 / 5 2021



Daniel Norberg
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman Brf Snoilskyvägen 38,
org.nr 769605-4217

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för i Brf Snoilskyvägen 38 för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i all väsentlighet 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 god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 på fel.

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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 i Brf Snoilskyvägen 38 för år 2020 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 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.

Stockholm den 3/5 - 21



Daniel Norberg

Revisor