



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Snasahögarna 8



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Snasahögarna 8

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

---

### 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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 att sänkas.

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 för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-03-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-09-10 och nuvarande stadgar registrerades 2007-09-10 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Fabio Chiarato	Ledamot	
Linda Ingegerd Hallin	Ledamot	
Sven Ingvar Håkansson	Ledamot	Utträde den 23/1 2018
Karl Olof Jonas Lundström	Ledamot	

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Lars Ljungström	Ordinarie Extern	Bokföringsgruppen i Sundsvall
-----------------	------------------	-------------------------------

##### Valberedning

Rasmus Törnblom

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-06-01.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
SNASAHÖGARNA 8	2007	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

### Byggnadsår och ytor

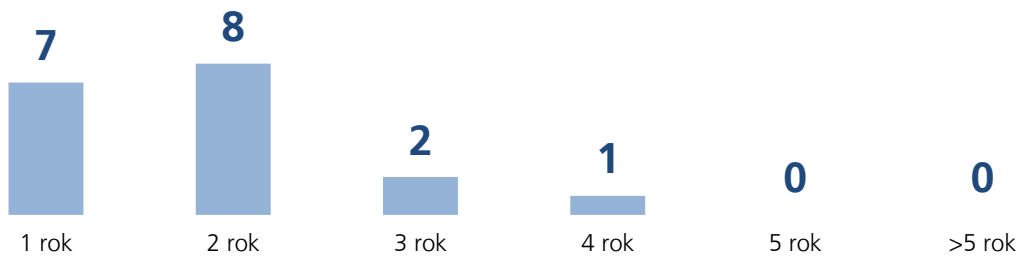
Fastigheten bebyggdes 1937 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 965 m<sup>2</sup>, varav 891 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 74 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Möteslokal  
Tvättstuga  
  
3 Garageplatser, varmgarage  
4 Parkeringsplatser

### Kommentar

Används till styrelsemöten  
2 tvättmaskiner, torktumlare,  
torkskåp och separat torkrum  
Uthyrda, kölista  
Uthyrda, kölista

### Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Bergvärme	2017	Installation av bergvärme som energibesparande åtgärd
Takomläggning	2016	Nytt tak
Energiglas	2016	Montering av energiglas i samtliga lägenheter som energibesparande åtgärd
Byte av torkskåp	2016	
Injustering av värmesystem	2015	
Renovering av portar	2015	
Installation av vattensparventiler	2015	Installation i samtliga lägenheter som energibesparande åtgärd
OVK	2014	Godkänd
Stamventiler	2014	Byte av samtliga stamventiler
Stamspolning	2014	Samtliga stammar
Radiatorventiler och termostater	2014	Byte av radiatorventiler och termostater i lägenhet 1, 3, 5, 14, 16 och 18 samt källare
Byte av torktumlare	2013	
Målning av fönster och balkongdörrar	2010	
Putsning av fasad	2009	
Stambyte	2007	
Elstigare	2007	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av föreningslokal	2018	Målning av ytskikt och behandling av trägolv
Renovering av tvättstuga	2018	Målning av ytskikt och slipning av golv

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk förvaltning
Stockholm Vatten	Vatten och avfall
Fortum Markets	El
ComHem	Kabel-TV
Stockholms Allstäd AB	Städning
Jensen Drift & Underhåll AB	Fastighetsskötsel och jourtjänst
Energipartner AB	Bergvärmeanläggning
Alvikslås AB	Nyckelhantering

### Övrig information

Byte av fastighetsskötsel till Jensen Drift & Underhåll AB

Byte från fjärrvärme till bergvärme som sköts av Energipartner AB.

Byte av nyckelservice till Alvikslås AB.



### Föreningens ekonomi

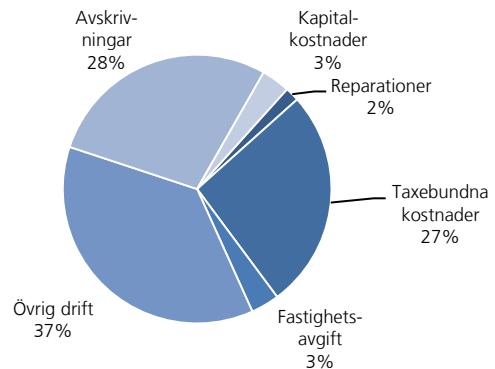
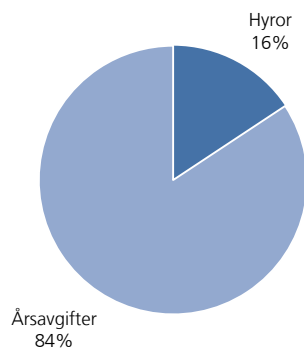
Enligt styrelsens beslut sänks årsavgifterna 2018-01-01 med 3 %.

Enligt styrelsens beslut sänktes årsavgifterna 2017-01-01 med 6 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>182 021</b>	<b>292 411</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	654 606	693 228
Finansiella intäkter	2	38
Ökning av långfristiga skulder	1 200 000	700 000
Ökning av kortfristiga skulder	82 978	0
	<b>1 937 586</b>	<b>1 393 266</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	541 234	1 260 334
Finansiella kostnader	27 106	17 254
Ökning av materiella anläggningstillgångar	1 024 733	218 350
Ökning av kortfristiga fordringar	18 420	504
Minskning av kortfristiga skulder	0	7 214
	<b>1 611 493</b>	<b>1 503 656</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>508 114</b>	<b>182 021</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>326 093</b>	<b>-110 390</b>

\*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 1 315 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

Informationskväll angående installation av bergvärme genomfördes under våren, samt informationsträff i november.

Bergvärme har installerats under 2017

Brandsyn av fastigheten har genomförts.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har genomförts.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 17 st.

Överlåtelse under året: 1 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st.

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 22 st.

Tillkommande medlemmar: 2 st.

Avgående medlemmar: 1 st.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 23 st.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	643	677	670	668
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	541	579	555	555
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 828	4 429	3 613	3 613
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	31	21	17	18
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	151	204	206	178
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	22	21	18	20
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	28	18	67	85
Soliditet (%)	76	81	84	84
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-136	-796	-304	-236
Nettoomsättning (tkr)	655	689	681	678

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 891 m<sup>2</sup> bostäder och 74 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	18 173 550	0	0	18 173 550
Upplåtelseavgifter	1 500	0	0	1 500
Fond för yttre underhåll	45 987	45 987	-63 201	63 201
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>18 221 037</b>	<b>45 987</b>	<b>-63 201</b>	<b>18 238 251</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-2 131 302	-45 987	-733 196	-1 352 119
Årets resultat	-136 423	-136 423	796 397	-796 397
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-2 267 726</b>	<b>-182 410</b>	<b>63 201</b>	<b>-2 148 516</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>15 953 311</b>	<b>-136 423</b>	<b>0</b>	<b>16 089 735</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-136 423
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 085 315
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-45 987
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-2 267 725</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-2 267 725</b>
----------------------------------	-------------------

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	654 606	689 480
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	3 748
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>654 606</b>	<b>693 228</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-453 519	-1 169 632
Övriga externa kostnader	Not 5	-58 277	-61 592
Personalkostnader	Not 6	-29 438	-29 110
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-222 691	-212 075
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-763 925</b>	<b>-1 472 409</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-109 319</b>	<b>-779 181</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	38
Räntekostnader och liknande resultatposter		-27 106	-17 254
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-27 104</b>	<b>-17 216</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-136 423</b>	<b>-796 397</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-136 423</b>	<b>-796 397</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8	19 546 444	19 756 828
Pågående byggnation	Not 9	1 024 733	0
Maskiner och inventarier	Not 10	25 319	37 626
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 596 496</b>	<b>19 794 455</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>20 596 496</b>	<b>19 794 455</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl. SBC Klientmedel	Not 11	526 941	182 428
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>526 941</b>	<b>182 428</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>526 941</b>	<b>182 428</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 123 437</b>	<b>19 976 883</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		18 175 050	18 175 050
Fond för yttre underhåll	Not 12	45 987	63 201
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>18 221 037</b>	<b>18 238 251</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 131 302	-1 352 119
Årets resultat		-136 423	-796 397
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 267 726</b>	<b>-2 148 516</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>15 953 311</b>	<b>16 089 735</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	5 000 000	3 800 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 000 000</b>	<b>3 800 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		30 791	35 997
Skatteskulder		2 507	2 112
Övriga skulder		85 020	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	51 808	49 039
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>170 126</b>	<b>87 148</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 123 437</b>	<b>19 976 883</b>



## Noter

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

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.

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

<b>Avskrivningar</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Byggnader	120 år	120 år
Värmeanläggning	10 år	10 år
Stambyte	50 år	50 år
Fasad	20 år	20 år
Inventarier	5 år	5 år
Fönster, Energiglas	20 år	20 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Årsavgifter	551 818	580 736
Hyror bostäder	56 542	54 142
Hyror lokaler	1 300	7 800
Hyror parkering	16 125	18 000
Hyror garage	28 800	28 800
Öresutjämning	21	2
	<b>654 606</b>	<b>689 480</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Övriga intäkter	0	3 748
	<b>0</b>	<b>3 748</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	24 500	27 000
	Fastighetsskötsel beställning	5 633	16 640
	Fastighetsskötsel gård beställning	27 879	17 425
	Städning entreprenad	23 124	25 800
	Städning enligt beställning	900	666
	OVK Obl. Ventilationskontroll	13 750	0
	Myndighetstillsyn	2 220	0
	Gemensamma utrymmen	0	99
	Gård	0	100
	Serviceavtal	3 875	0
	Förbrukningsmateriel	140	311
	Brandskydd	5 438	0
		<b>107 458</b>	<b>88 041</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	19 968
	Källare	3 688	0
	Lås	3 094	0
	VVS	1 613	0
	Värmeanläggning/undercentral	0	17 595
	Elinstallationer	2 775	0
	Garage/parkering	2 399	0
		<b>13 569</b>	<b>37 563</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Tak	0	676 750
		<b>0</b>	<b>676 750</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	29 797	19 918
	Värme	145 466	196 982
	Vatten	21 195	20 172
	Sophämtning/renhållning	11 972	11 656
	Grovsopor	1 126	2 340
		<b>209 556</b>	<b>251 068</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	18 626	17 841
	Tomträttsavgäld	71 200	67 500
	Kabel-TV	4 801	4 755
	Bredband	1 349	0
		<b>95 976</b>	<b>90 096</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>26 960</b>	<b>26 114</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>453 519</b>	<b>1 169 632</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Tele- och datakommunikation	473	0
	Juridiska åtgärder	0	10 156
	Inkassering avgift/hyra	425	0
	Revisionsarvode extern revisor	4 800	4 800
	Föreningsomkostnader	175	0
	Fritids- och trivselkostnader	0	192
	Förvaltningsarvode	43 340	42 180
	Administration	9 064	3 131
	Korttidsinventarier	0	1 133
		<b>58 277</b>	<b>61 592</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft några anställda.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	22 400	22 150
	Sociala kostnader	7 038	6 960
		<b>29 438</b>	<b>29 110</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Byggnad	84 503	84 503
	Förbättringar	125 881	117 868
	Inventarier	12 307	9 704
		<b>222 691</b>	<b>212 075</b>



<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	20 784 285	20 591 960
	Nyanskaffningar	0	192 325
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>20 784 285</b>	<b>20 784 285</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 027 457	-825 086
	Årets avskrivningar enligt plan	-210 384	-202 371
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 237 841</b>	<b>-1 027 457</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>19 546 444</b>	<b>19 756 828</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 934 282	6 934 282
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	8 373 000	8 373 000
	Taxeringsvärde mark	6 956 000	6 956 000
		<b>15 329 000</b>	<b>15 329 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	15 000 000	15 000 000
	Lokaler	329 000	329 000
		<b>15 329 000</b>	<b>15 329 000</b>
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
<b>Not 9</b>	<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Pågående nyanläggning	1 024 733	0
		<b>1 024 733</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	123 387	97 362
	Nyanskaffningar	0	26 025
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>123 387</b>	<b>123 387</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-85 760	-76 056
	Årets avskrivningar enligt plan	-12 307	-9 704
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-98 067</b>	<b>-85 760</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>25 319</b>	<b>37 626</b>

<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Skattekonto	470	407
	Klientmedel hos SBC	508 114	182 021
	Fordringar	18 357	0
		<b>526 941</b>	<b>182 428</b>

<b>Not 12</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Vid årets början	63 201	118 824
	Reservering enligt stadgar	45 987	45 987
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-63 201	-101 610
	<b>Vid årets slut</b>	<b>45 987</b>	<b>63 201</b>

<b>Not 13</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2017-12-31</b>	<b>Belopp 2017-12-31</b>	<b>Belopp 2016-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Nordea	0,485 %	3 100 000	3 100 000	2018-12-27
	Nordea	0,636 %	700 000	700 000	2018-02-08
	Nordea	0,568 %	1 200 000	0	2018-06-05
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>5 000 000</b>	<b>3 800 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			<b>5 000 000</b>	<b>3 800 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 000 000 kr.

<b>Not 14</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	8 500 000	8 500 000
	Eventualförpliktelser	Inga	Inga

<b>Not 15</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Ränta	1 388	1 060
	Avgifter och hyror	50 420	47 979
		<b>51 808</b>	<b>49 039</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

---

Under 2018 planerar styrelsen upprätta en underhållsplan.

Arbete pågår med uppfräschning av ytskikt i källare, tvättstuga och föreningslokal samt åtgärda golv i dessa utrymmen.

---

## Styrelsens underskrifter

---

BROMMA den 13 / 3 2018



Fabio Chiarato  
Ledamot

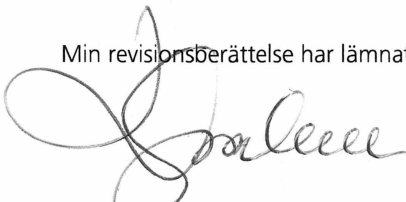
Linda Ingegerd Hallin  
Ledamot



Karl Olof Jonas Lundström  
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 23 / 3 2018



Lars Ljungström  
Extern revisor

---

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i  
bostadsrättsföreningen Snasahögarna 8,  
org.nr 769608-1293

## Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för  
Bostadsrättsföreningen Snasahögarna 8 för räkenskapsåret  
2017-01-01 till 2017-12-31

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en  
årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt  
årsredovisningslagen och för den interna kontroll som  
styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en  
årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter,  
vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på  
grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt  
god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat  
och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att  
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

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

### *Uttalanden*

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i  
enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga  
avseenden en rättvisande bild av Brf Snasahögarna 8:s  
finansiella ställning per 2017-12-31.

*Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer  
resultat – och balansräkningen*

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört  
en revision av förslaget till disposition beträffande  
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för  
räkenskapsåret 2017-01-01 till 2017-12-31.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till  
dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är  
styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt  
bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om  
förslaget till disposition av föreningens resultat och om  
förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är  
utförd enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till  
dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och  
föreningens stadgar.

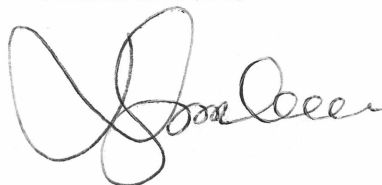
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag  
utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga  
beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna  
bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig  
mot föreningen. Jag har även granskat om någon  
styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med  
bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens  
stadgar.

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

### *Uttalanden*

*Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets förlust  
och den balanserade förlusten enligt förslaget i  
förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet  
för räkenskapsåret.*

Sundsvall 2018-03-23



Lars Ljungström

---