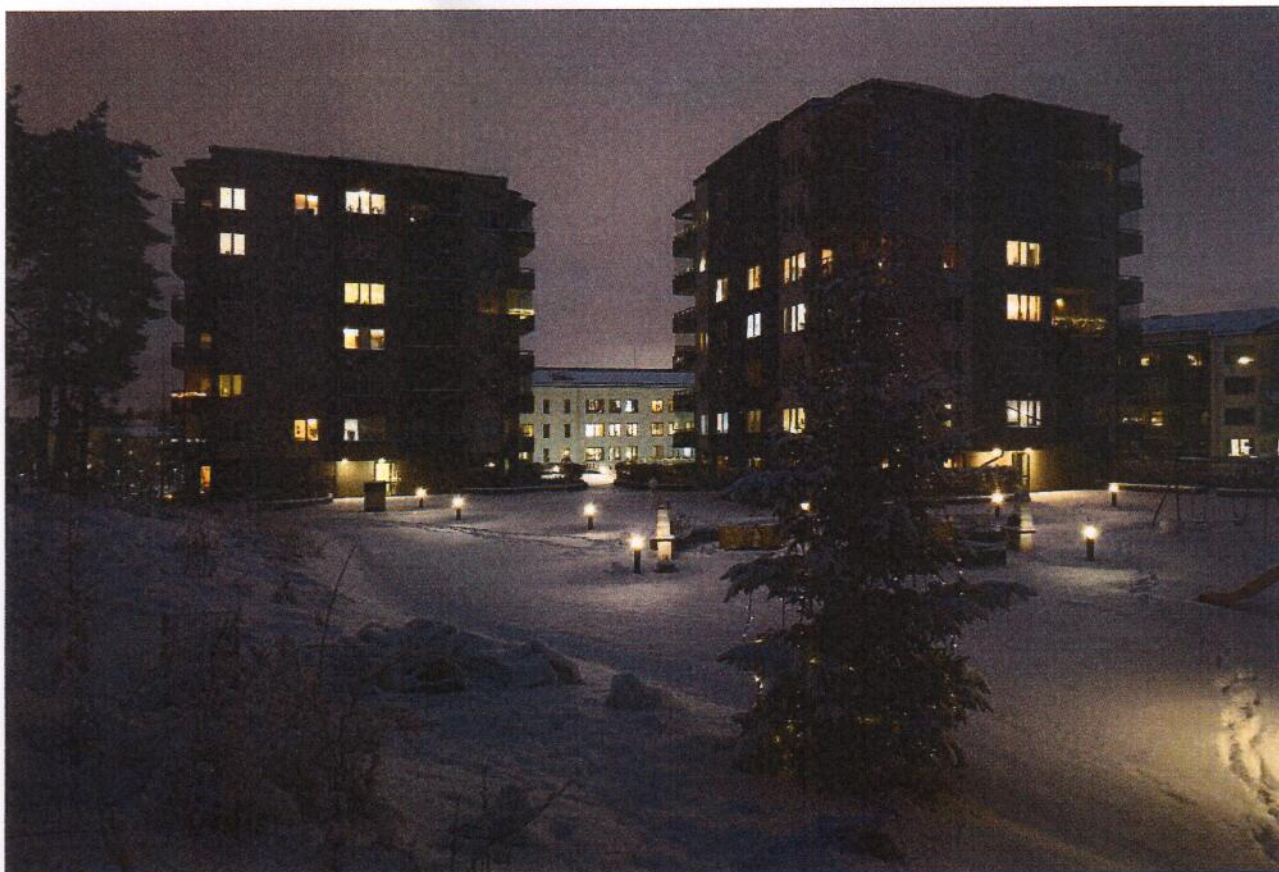


---

# Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

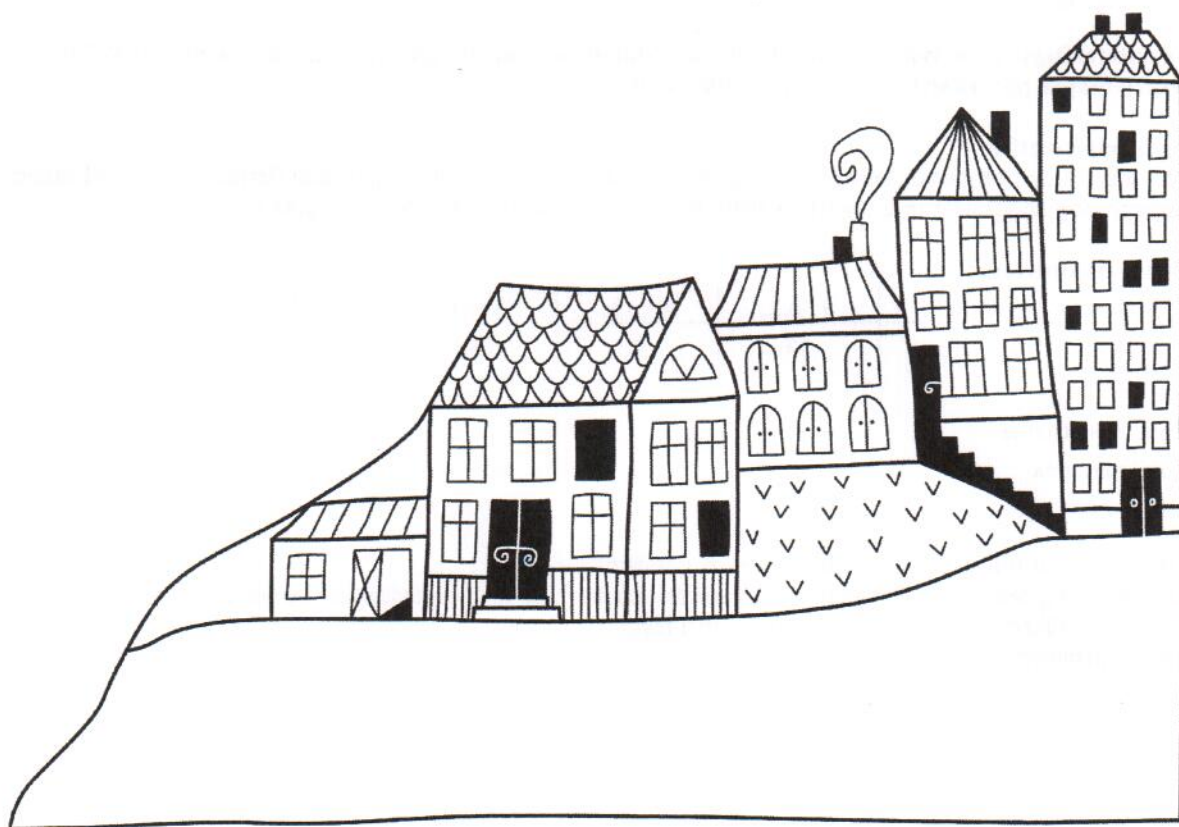
BRF Snöslungan  
Org nr: 769616-1152



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Snöslungan får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

**I resultatet ingår avskrivningar med 1 096 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 597 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.**

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Muffen 3 i Stockholms kommun med därpå två uppförda flerfamiljshus med varsin trappuppgång. Byggnaderna är uppförda 2010. Fastighetens adress är Ada Nilssons gata 5-11 i Fruängen.

### Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
2	54	18	4	78

Total bostadsarea 4 824 m<sup>2</sup>

Total tomtarea 3 387 m<sup>2</sup>

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Moderna Försäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna men bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Självrisken för bostadsrättstillägget betalas av bostadsrättsinnehavaren.

## Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetskötsel	JB Profiler
Trädgårdsskötsel	SSP Stockholm AB
Lokalvård	Weda Finstäd AB
Entrémattor	Elis Textilservice
TV, Bredband och Telefoni	TeliaSonera AB
El och Fjärrvärme	Fortum och Exergi AB
Elnätsavgifter	Ellevio
Jour	Securitas
Entrésystem	MG5
Hisskötsel	Kone
Brandskydd	Brandsäkra

Föreningen är delaktig i Muffens Samfällighetsförening som äger fastigheten Muffen 1. Föreningens andel är 18,9%. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar lokalgator, trottoarer, gatubelysning, garage och p-platser inom området.

### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 167 tkr och planerat underhåll för 49 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt.**

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt underhållskostnad på 419 tkr per år under tiden 2018-2044. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 289 tkr 60 kr/m<sup>2</sup>).

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Injustering av värme	49 125

Planerat underhåll	År
Målning entréer	2022

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

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>
Mats Berget	Ordförande
Britt-Marie Bryngelsson	Vice ordförande
Nils Skjöldt	Ledamot
Per Blomqvist	Sekreterare
Christina Tagesdotter	Kassör

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>
Josef Jonsson	Suppleant
Louise Björklycke	Suppleant

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>
KPMG AB, Benjamin Henriksson	Auktoriserad revisor

<b>Valberedning</b>
Johan Stenehall, sammankallande
Johan Jaudat

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

#### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 104 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 14 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 15 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 103 personer.

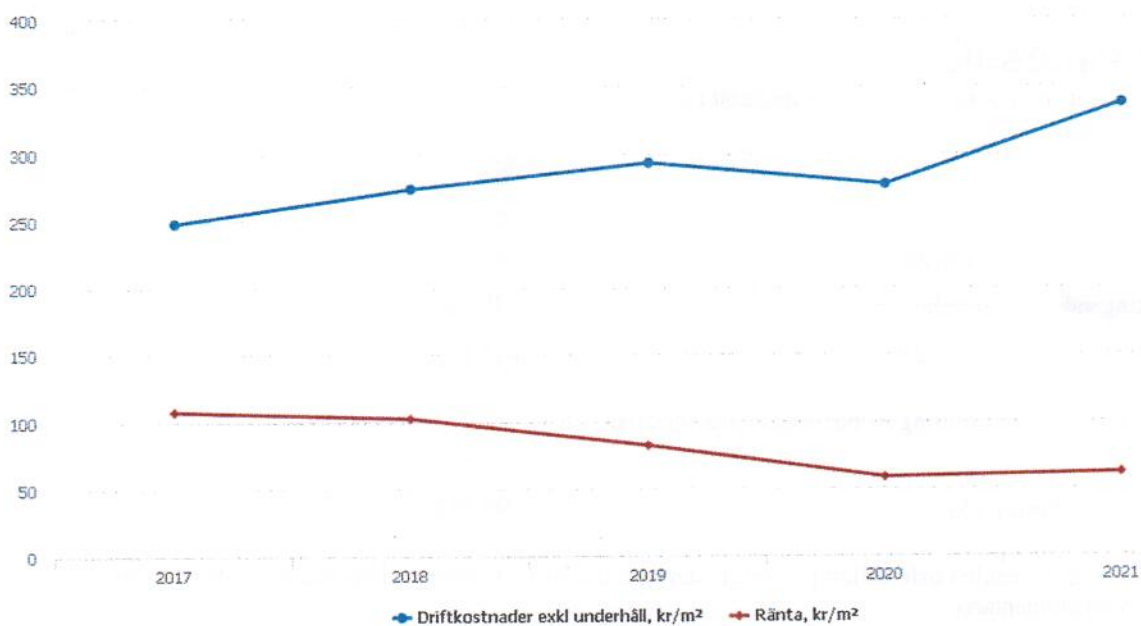
Senaste förändringen av årsavgiften var 2019-01-01 då den sänktes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2022-01-01

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 631 kr/m<sup>2</sup>/år.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 071	3 113	3 093	3 153	3 222
Årets resultat	-499	-186	-261	-211	-33
Soliditet %	83	83	83	82	82
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	631	631	631	650	650
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	337	281	293	274	248
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	58	58	82	102	107
Lån, kr/m <sup>2</sup>	5 031	5 063	5 095	5 363	5 510
Skuldkvot % (Skuldkvot= Låneskuld dividerad med intäkter)	7,83	7,77	7,76	8,16	8,19



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Fritt			Balanserat resultat	Årets resultat
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhållsfond		
Belopp vid årets början	94 068 000	28 120 000	2 451 190	-21 746	-186 101
Disposition enl. årsstämmobeslut				-186 101	186 101
Reservering underhållsfond			289 000	-289 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-49 125	49 125	
Årets resultat					-499 490
<b>Vid årets slut</b>	<b>94 068 000</b>	<b>28 120 000</b>	<b>2 691 065</b>	<b>-447 722</b>	<b>-499 490</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-207 847
Årets resultat	-499 490
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-289 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	49 125
<b>Summa</b>	<b>-947 212</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** - 947 212

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 071 136	3 112 575
Övriga rörelseintäkter	Not 3	28 935	31 256
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 100 071</b>	<b>3 143 831</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 674 359	-1 452 142
Övriga externa kostnader	Not 5	-389 230	-375 350
Personalkostnader	Not 6	-164 249	-186 430
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 096 270	-1 038 785
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 324 109</b>	<b>-3 052 706</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>- 224 038</b>	<b>91 124</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		4 558	4 561
Räntekostnader		-280 011	-281 786
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-275 453</b>	<b>-277 225</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-499 490</b>	<b>-186 101</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-499 490</b>	<b>-186 101</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	144 831 247	145 868 464
Installationer	Not 9	529 908	186 547
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>145 361 155</b>	<b>146 055 012</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 10	38 778	39 037
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	105 499	78 893
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>144 277</b>	<b>117 930</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 12	3 636 403	3 497 502
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 636 403</b>	<b>3 497 502</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 780 680</b>	<b>3 615 432</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>149 141 835</b>	<b>149 670 444</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	122 188 000	122 188 000	
Fond för yttre underhåll	2 691 065	2 451 190	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>124 879 065</b>	<b>124 639 190</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-447 722	-21 746	
Årets resultat	-499 490	-186 101	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>- 947 212</b>	<b>-207 847</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>123 931 853</b>	<b>124 431 343</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	16 848 500	24 268 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 848 500</b>	<b>24 268 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	7 419 500	156 000
Leverantörsskulder		106 277	72 495
Skatteskulder		186 337	126 301
Övriga skulder		0	4 520
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	649 368	611 785
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 361 482</b>	<b>971 100</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>149 141 835</b>	<b>149 670 444</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

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

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	115
Markanläggning	Linjär	20
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 041 568	3 041 568
Intäkter samfällighet	29 568	71 007
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 071 136</b>	<b>3 112 575</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	22 583	23 796
Inkasso	0	180
Andra handsavgifter	6 352	7 280
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>28 935</b>	<b>31 256</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-49 125	-98 625
Reparationer	-166 773	-58 574
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-122 204	-64 133
Försäkringspremier	-67 383	-60 937
Radonmätning	-11 880	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-33 992	-34 826
Serviceavtal	-65 165	-43 708
Obligatoriska besiktningar	-6 216	-2 063
Bevakningskostnader	-3 630	-3 480
Snö- och halkbekämpning	-12 500	-12 500
Avflyttningsbesiktningar	-15 605	-14 875
Förbrukningsmaterial	-31 844	-8 714
Vatten	-131 528	-152 209
Fastighetsel	-87 400	-73 449
Uppvärmning	-561 448	-527 932
Sophantering och återvinning	-82 720	-73 670
Inre och yttre skötsel	-224 945	-222 447
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 674 359</b>	<b>-1 452 142</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-99 855	-96 910
Bredband	-212 856	-205 368
Arvode, yrkesrevisorer	-29 700	-22 800
Övriga förvaltningskostnader	-14 305	-10 254
Kreditupplysningar	-2 081	-1 600
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-22 113	-24 743
Medlems- och föreningsavgifter	-6 770	-6 900
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	0	-5 225
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-389 230</b>	<b>-375 350</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden *)	-126 700	-141 900
Sociala kostnader	-37 549	-44 530
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-164 249</b>	<b>-186 430</b>

\*) Skillnaden beror på ett bokföringsfel f å, arvode till styrelsen är 3 prisbasbelopp=142 800)

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

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 026 371	-1 026 371
Avskrivning Markanläggningar	-10 846	-10 846
Avskrivning Dataundercentral	-18 812	-1 568
Avskrivning Passersystem	-40 241	0
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-1 096 270</b>	<b>-1 038 785</b>

## Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden	2021-12-31	2020-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	118 888 000	118 888 000
Mark	35 000 000	35 000 000
Markanläggning	123 836	123 836
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>154 011 836</b>	<b>154 011 836</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-8 030 382	-7 004 011
Markanläggning	-112 989	-102 143
	<b>-8 143 371</b>	<b>-7 152 136</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-1 026 371	-1 026 371
Årets avskrivning markanläggningar	-10 846	-10 846
	<b>-1 037 217</b>	<b>-1 038 785</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-9 180 588</b>	<b>-8 190 921</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>144 831 247</b>	<b>146 055 012</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	109 831 247	110 857 618
Mark	35 000 000	35 000 000
Markanläggningar	0	10 847
<b>Taxeringsvärden</b>		
<b>Totalt taxeringsvärde, bostäder</b>	<b>142 000 000</b>	<b>142 000 000</b>
varav byggnader	89 000 000	89 000 000
varav mark	53 000 000	53 000 000
Garage, föreningens andel 18,9%, (av totalt värde 4 441 000)	840 190	840 190

## Not 9 Installationer

Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Dataundercentral	188 115	0
	<b>188 115</b>	<b>0</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Dataundercentral	0	188 115
Passersystem	402 413	0
	<b>590 528</b>	<b>188 115</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>		
	<b>590 528</b>	<b>188 115</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Dataundercentral	- 1 568	0
	<b>- 1 568</b>	<b>0</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning passersystem	-40 241	0
Årets avskrivning dataundercentral	-18 812	-1 568
	<b>-59 053</b>	<b>- 1 568</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-60 621</b>	<b>-1 568</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>529 907</b>	<b>186 547</b>
<b>Varav</b>		
Dataundercentral	167 735	186 547
Passersystem	362 172	0

**Not 10 Övriga fordringar**

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	1 114	1 037
Fordran samfällighet, beräknad	37 664	38 000
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>38 778</b>	<b>39 037</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	17 178	15 848
Förutbetalt förvaltningsarvode	25 736	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	32 955	34 000
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 630	29 045
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>105 499</b>	<b>78 893</b>

**Not 12 Kassa och bank**

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel, SBAB	1 523 991	1 519 432
Transaktionskonto, Swedbank	2 112 413	1 978 070
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 636 403</b>	<b>3 497 502</b>

**Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	24 268 000	24 424 000
Låneomsättning nästa år	-7 313 500	
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-106 000	-156 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>16 848 500</b>	<b>24 268 000</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,08%	*) 2022-03-01	7 363 500,00	0,00	50 000,00	7 313 500,00
STADSHYPOTEK	1,47%	2023-12-01	8 935 625,00	0,00	52 500,00	8 883 125,00
STADSHYPOTEK	0,86%	2024-12-30	8 124 875,00	0,00	53 500,00	8 071 375,00
<b>Summa</b>			<b>24 424 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>156 000,00</b>	<b>24 268 000,00</b>

Vid omsättningen bands lånet på 5 år till 2027-03-01, räntan blev 1,57%.



**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	12 833	12 910
Upplupna driftskostnader	13 578	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	21 509
Upplupna elkostnader	25 000	15 912
Upplupna vattenavgifter	21 973	20 498
Upplupna värmekostnader	83 783	63 994
Upplupna kostnader för renhållning	9 400	7 899
Upplupna revisionsarvoden	25 000	18 425
Upplupna styrelsearvoden	187 640	192 358
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	9 375
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	270 161	248 904
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>649 368</b>	<b>611 785</b>

**Not 15 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	31 700 000	31 700 000

**Not 16 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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

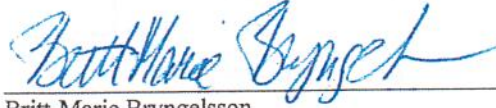
**Styrelsens underskrifter**

Stockholm 2022-04-25



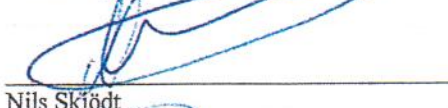
---

Mats Bergot



---

Britt-Marie Bryngelsson



---

Nils Skjöd



---

Per Blomqvist

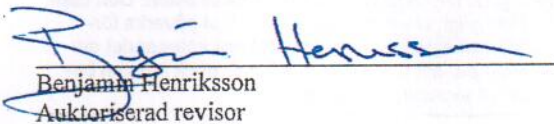


---

Christina Tagesdotter

vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-25

KPMG AB



---

Benjamin Henriksson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Snöslungan, org. nr 769616-1152

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Snöslungan för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 20 april 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

— utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

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

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Snöslungan för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.



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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Umeå den 25 april - 2022

KPMG AB

  
Benjamin Henriksson

Auktoriserad revisor

---

# Styrelsens ord

## Verksamhetsberättelse 2021

Ytterligare ett år med pandemi har fortsatt inneburit att många arbetat hemifrån och för styrelsen har det inneburit att våra möten genomförts kombinerat digitalt och fysiskt.

Styrelsen hade under året 10 styrelsemöten varav ett konstituerande samt två möten med leverantörer avseende injustering av värmesystem. 9 överlåtelser gjordes under året och två ansökningar om andrahandsuthyrning godkändes.

Vi har bytt revisionsbyrå till KPMG från 2021.

Sorteringen av matavfall i särskilda kärl har utökats, vilket innebär ytterligare sänkt kostnad för sophantering.

SBA (systematiskt brandskyddsarbete) innebärande kontinuerliga brandsäkerhetskontroller utförs fyra gånger per år i föreningens två hus.

Föreningsstämma hölls den 30 maj på gården pga pandemin. Medlemmarna hade möjlighet att poströsta. Styrelsen förändrades genom att föreningens ordförande avgick och en ny ordförande valdes in. Även en suppleant avgick och en ny suppleant valdes in.

Tilluftsfilter delades i vanlig ordning ut till samtliga boende för byte i lägenheterna.

Vårstädning uteblev tyvärr i år igen pga pandemin, men några frivilliga planterade blommor och snyggade till.

Radonmätning har utförts utan anmärkning.

Vi har installerat ett passersystem till entréer och gemensamma utrymmen.

En konsult anlätades för injustering av radiatorsystemet i samtliga lägenheter då det visat sig att detta inte fungerat på ett tillförlitligt sätt i alla lägenheter.

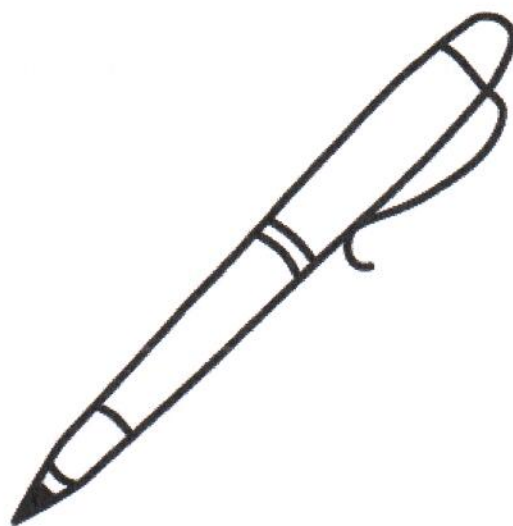
Stockholm Exergi har presenterat en fjärrvärmerapport som visar att det fungerar utmärkt hos oss.

På förekommen anledning beslutades att tider för när man får borra i väggar o dyl ändrades till vardagar 08.00-20.00 och helger 10.00-18.00.

Den 27 november restes traditionsenligt en julgran på gården. Det bjöds då på glögg, pepparkakor och en eld att värma sig vid.

Föreningen har fortsatt en god ekonomi, men styrelsen beslutade trots det att höja avgiften med tre procent för 2022 då vi ser att driftskostnaderna såsom bl a el och uppvärmning kommer att öka.

Föreningen är delägare i Muffens samfällighetsförening. Samfällighetsföreningen förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar lokalgator, trottoarer, gatubelysning, parkering i två garage samt p-platser utomhus.



---

# BRF Snöslungan

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

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

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

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

