

BRF SNICKARGÅRDEN

ÅRSREDOVISNING 2021



 **MEDIATOR**

Årsredovisning för Brf Snickargården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Snickargården registrerades 1981.12.07. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa genom Era försäkringar i Sverige AB.

Föreningen upplåter 94 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt .

2 rum och kök	37 st	2 262,0 kv.m
3 rum och kök	27 st	2 059,5 kv.m
4 rum och kök	15 st	1 512,5 kv.m
5 rum och kök (radhus)	15 st	1 762,5 kv.m
Lokaler	1 st	1 191,0 kv.m
Garage		54 st
Total bostadsarea uppgår till		7 596,5 kv.m
Total lokalarea uppgår till		1 191 kv.m
Total tomtarea uppgår till		12 482 kv.m

Föreningen äger fastigheten Sala Backe 25:3 och 26:1 med gatuadressen Snickargatan 2 - 42 i Uppsala kommun. Byggnaderna är uppförda 1983 och består av 5 bostadshus i 4 våningar, 15 radhus i 2 våningar och 1 lokal i 1 våning.

Byggnadernas uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

Genomfört underhåll

Målning av fönster	2001
Tilläggsisolering i höghus	2003
Installation ventilationsaggregat	2004
Byte av expansionskärl	2005
Byte av låssystem	2008
Renovering av tvättstugan	2010
Renovering av garagen inkl. nya portar	2012
Målning fönster	2012
Modernisering av hissar	2013, 2017, 2018, 2019
Byte av fläktaggregat i radhus	2018
Renovering av trapphus	2018

Styrelsen

För tiden 2021.01.01 till 2021.06.01

Helén Jansson	Ordförande
Pradip Datta	Ledamot
Märta Jansén Håkansson	Ledamot
Ljubomir Milic	Ledamot
Henry Sund	Ledamot
Helena Andersson	Suppleant
Göran Ringh	Suppleant

För tiden 2021.06.01 till 2021.12.31

Helén Jansson	Ordförande
Pradip Datta	Ledamot
Märta Jansén Håkansson	Ledamot
Ljubomir Milic	Ledamot
Henry Sund	Ledamot
Helena Andersson	Suppleant
Göran Ringh	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande person:
Märta Jansén Håkansson, Pradip Datta, Helena Andersson och Göran Ringh.

Revisorer

BOREV Revision AB	Extern revisor
Andreas Johansson	Intern revisor

Valberedning

Dan Seidegård

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2021.06.01. Styrelsen har under 2021 haft 8 protokollförda sammanträden.

Avtal

Sommarro Fastighetstjänst har ansvarat för fastighetsskötsel.
Siljehag Fastighets AB har ansvarat för teknisk förvaltning.
Vattenfall Värme levererar fjärrvärme och Bodens energi levererar el till föreningen.
Föreningen har kabel-TV och bredbandsuppkoppling via Tele2.
Certego sköter föreningens nyckelhantering.
Föreningen har ett avtal med Aimo Park.
Föreningen har ett avtal med Ventilation och Sotningstjänst, Åke Huss AB.
Föreningen har serviceavtal med Uppsala Lyftservice avseende hissar och Upplands
Brandservice avseende brandsläckare.
Föreningen har ett avtal med Avloppsteknik avseende besiktning av samtliga VVS installationer (stammar,
golvbrunnar m.m.) samt vid behov rensning av stopp i avloppsledningar.
Mediator har anlåtats för den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsförteckning.

Överlåtelser och medlemsinformation

Under 2021 har 3 överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 3 st).
Föreningen hade 89 medlemmar vid årets början och vid årets slut 91 medlemmar.
Föreningens policy för andrahandsuthyrningar är: enligt stadgarna och hyresnämndens
rekommendationer.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 778 131 kr, varav reparationer 312 074 kr.

Energiförbrukning, jämförelsetal

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Värme (Mvh)	994	873	902	951	983	1 061
EI (Kwh)	190 059	190 694	194 765	202 818	200 245	198 933

Avgiftsändringar

Årsavgifter och garagehyror har varit oförändrade under året.

Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning (tkr)	5 481	5 483	5 444	5 333
Resultat efter finansiella poster (tkr)	552	631	577	-353
Balansomslutning (tkr)	39 402	39 335	39 324	39 082
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	24,6%	23,2%	21,6%	20,3%
Bankskuld/bostadsrättsyta (kr/kvm)	3 268	3 329	3 390	3 448
Årsavgift bostäder per 31.12 (kr/kvm)	572	572	572	557
Räntekänslighet (räntebärande skuld 31.12/ redovisad årsavgift)	5,4%	5,5%	5,6%	5,9%

Verksamheten under året

Under året har bl.a två nya stolpar för motorvärmare monterats. Armaturer i garagen har bytts. Entrepertarna har försetts med brytskydd och elektrisk öppning. En ny torktumlare har införskaffats. Lekplatsens lekutrustning har renoverats och målats. En genomgång av föreningens avloppssystem har genomförts. Underlag för en utvändig målning av trätor, har tagits fram. I övrigt har normalt fastighetsunderhåll genomförts.

Verksamheten under kommande år

Under våren 2022 kommer en utvändig målning av trätor att genomföras. Staketet runt gungplatsen kommer att renoveras. Utfarten från gångtunneln mot gatan, kommer att iordningsställas och öppnas.

Underhållsplanering

Föreningen har upprättat en underhållsplan som kontinuerligt uppdateras. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll sker med 660 000 kr, vilket är i nivå med underhållsplanen där investeringar som ska aktiveras har tagits bort från beräkningsunderlaget.

Föreningen har under året amorterat 534 900 kr (1,8%) av föreningens ingående skuld 2021.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 545 873	6 235 924	731 392	630 839
Disposition av 2020 års resultat		660 000	-29 161	-630 839
Uttag enligt stämmobeslut				
Årets resultat				551 649
Belopp vid årets utgång	<u>1 545 873</u>	<u>6 895 924</u>	<u>702 231</u>	<u>551 649</u>

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	702 231
Årets resultat	<u>551 649</u>
	1 253 880

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	660 000
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
Till balanserat resultat överföres	<u>593 880</u>
	1 253 880

RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	INTÄKTER		<u>2020</u>	
	<u>2021</u>	<u>Not</u>		
Årsavgifter	5 311 260	1	5 311 260	
Hysesintäkter, garage	169 260	5 480 520	171 600	5 482 860
<u>Övriga rörelseintäkter</u>				
Övriga intäkter		2 291		76 697
SUMMA INTÄKTER		<u>5 482 811</u>		<u>5 559 557</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>				
Driftkostnader	-3 079 988	2	-2 932 263	
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	-252 376	3	-249 556	-3 181 819
<u>Reparation och underhållskostnader</u>				
Reparationer	-312 074		-381 188	
Planerat underhåll	-466 057	-778 131	-514 751	-895 939
Personalkostnader		-116 692	4	-117 728
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>				
Byggnader	-468 980	5	-468 980	
Fastighetsförbättringar	-16 128	5	-16 128	
Inventarier och installationer	0	-485 108	6	-485 108
RÖRELSERESULTAT		770 516		878 963
<u>Resultat från finansiella poster</u>				
Räntekostnader		-218 867		-248 124
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		551 649		630 839
ÅRETS RESULTAT		<u>551 649</u>		<u>630 839</u>

BALANSRÄKNING

	TILLGÅNGAR			
	2021	Not	2020	
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>				
Byggnader	32 649 108	5	33 134 216	
Inventarier och installationer	0	6	0	
Mark	2 219 796	34 868 904	2 219 796	35 354 012
<u>Omsättningstillgångar</u>				
<u>Kortfristiga fordringar</u>				
Övriga fordringar	249		249	
Förutbet.kostnader/Uppl.intäkter	323 110	323 359 7	277 741	277 990
Kassa och bank		4 209 905		3 703 460
SUMMA TILLGÅNGAR		39 402 168		39 335 462

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>				
Insatsskapital	1 545 873		1 545 873	
Yttre reparationsfond	6 895 924	8 441 797	6 235 924	7 781 797
<u>Fritt eget kapital</u>				
Balanserat resultat	702 231		731 392	
Årets resultat	551 649	1 253 880	630 839	1 362 231
<u>Långfristiga skulder</u>				
Skulder till kreditinstitut		15 095 595 8		15 361 595
<u>Kortfristiga skulder</u>				
Kortfristig skuld till kreditinst.	13 620 126	8	13 889 026	
Leverantörsskulder	620 636		545 912	
Egna skatteskulder	20 337		21 000	
Momsskuld	31 066		39 154	
Upplupna kostnader	47 378	9	72 473	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	271 353	14 610 896	262 274	14 829 839
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		39 402 168		39 335 462

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas. Principerna är oförändrade från föregående år.

Uppskjutna skattefordringar i underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att beloppet kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Underskottsavdrag enligt senast inlämnad deklaration till Skatteverket är 27 734 352 kr.

Avskrivningar

Föreningen tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att byggnaden delas upp i olika utbytbara delar, komponenter, med olika nyttjandeperioder och därmed olika avskrivningstider.

Följande avskrivningstider används:

Stomme 137 år.

Fönster, dörrar, portar, el, ventilation, hissar 50 år.

Tak, fasad, balkong 40 år.

Fastighetsförbättringar 20 år.

Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Värderingsprinciper

Tillgångar har värderats utifrån anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader baseras på bokfört värde 1 januari 2014 och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1

	<u>Årsavgifter</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Årsavgifter, bostäder	4 345 344	4 345 344
Årsavgifter, lokaler	965 916	965 916
SUMMA	5 311 260	5 311 260

NOT NR 2

	<u>Driftskostnader</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fastighetsskötsel, entr.	395 075	388 591
Fastighetsskötsel, extra tjänster	207 112	147 402
Städ	13 007	19 483
Obligatoriska besiktningar	26 932	41 192
Hissar	111 121	117 062
Serviceavtal	34 802	34 202
El	307 931	317 117
Värme	832 668	755 948
Vatten	300 164	282 607
Sophämtning	152 489	154 134
Försäkringar	137 493	137 495
Kabel TV	188 692	187 662
transport	2 707 486	2 582 895

	transport	2 707 486	2 582 895
Förbrukningsinventarier		25 320	0
Extern revisor		12 414	12 213
Administrativ förvaltning		114 367	111 038
Redovisningstjänster		141 013	142 796
Övriga fastighetskostnader		<u>79 388</u>	<u>83 321</u>
SUMMA		<u>3 079 988</u>	<u>2 932 263</u>

NOT NR 3

Fastighetsskatt/avgift

Fastigheten har åsatts värdeår 1983 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift (som för 2020 uppgick till maximalt 1.429 kr/lgh och för 2021 maximalt 1.459 kr/lgh) samt fastighetsskatt för lokaler (1% av gällande taxeringsvärde).

Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 4

Arvoden

Föreningen har inte haft någon anställd under året.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Styrelsen	81 920	84 850
Valberedning	3 980	3 900
Revisionsarvode	<u>6 070</u>	<u>5 900</u>
SUMMA ARVODEN	91 970	94 650
Sociala avgifter	<u>24 722</u>	<u>23 078</u>
SUMMA, arvoden sociala avgifter	<u>116 692</u>	<u>117 728</u>

NOT NR 5

Sala Backe 25:3, 26:1

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Taxeringsvärde:	95 123 000	95 123 000
Byggnadsvärde	66 400 000	66 400 000
Markvärde	<u>28 723 000</u>	<u>28 723 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>95 123 000</u>	<u>95 123 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	83 600 000	83 600 000
Lokaler	11 523 000	11 523 000

Bokfört värde:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Byggnader	42 634 618	42 634 618
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 548 779	-9 079 799
Årets avskrivningar	<u>-468 980</u>	<u>-468 980</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 017 759	-9 548 779
Utgående restvärde enligt plan	<u>32 616 859</u>	<u>33 085 839</u>
Fastighetsförbättringar	322 553	322 553
Ingående ackumulerade avskrivningar	-274 176	-258 048
Årets avskrivningar	<u>-16 128</u>	<u>-16 128</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-290 304	-274 176
Utgående restvärde enligt plan	<u>32 249</u>	<u>48 377</u>

9(10)

Markanläggning	43 894	43 894
Ingående ackumulerade avskrivningar	<u>-43 894</u>	<u>-43 894</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>32 649 108</u>	<u>33 134 216</u>

NOT NR 6

Inventarier och installationer

Bokfört värde:	2021	2020
Inventarier	8 244	8 244
Ingående ackumulerade avskrivningar	<u>-8 244</u>	<u>-8 244</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>
Installationer	210 625	210 625
Ingående ackumulerade avskrivningar	<u>-210 625</u>	<u>-210 625</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>0</u>	<u>0</u>

NOT NR 7

Förutb. kostn./uppl. Intäkter

	2021	2020
Förutbetalda försäkringskostnader	141 615	137 493
Uppsala Lyftservice	8 219	7 877
Tele2	47 571	47 212
Sommarro Fastighetstjänst	66 062	32 383
Siljehag Fastighets	9 531	9 253
Returpappercentralen	<u>50 112</u>	<u>43 523</u>
SUMMA	<u>323 110</u>	<u>277 741</u>

NOT NR 8

Skulder kreditinstitut

	Räntejustering	Slutförfallodag	Ränta	Skuld
Nordea	2022.02.03	2022.08.03	0,410%	5 673 376
Nordea	2024.07.17	2024.07.17	0,700%	7 680 750
Nordea	2022.05.18	2022.05.18	0,880%	7 680 750
Nordea	2023.06.21	2023.06.21	0,720%	7 680 845
SUMMA FASTIGHETSLÅN				<u>28 715 721</u>
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår.				-13 354 126
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering				<u>-266 000</u>
SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER				13 620 126
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER				15 095 595
Beräknad låneskuld 2026.12.31				26 041 221

NOT NR 9

Upplupna kostnader

	2021	2020
Upplupen revisionskostnad	12 800	12 500
Upplupen räntekostnad	34 578	40 836
Övriga upplupna kostnader	<u>0</u>	<u>19 137</u>
SUMMA	<u>47 378</u>	<u>72 473</u>

NOT NR 10

Ställda säkerheter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fastighetsinteckningar	44 006 000	44 006 000

NOT NR 11

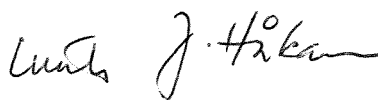
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Uppsala 2022-04-07



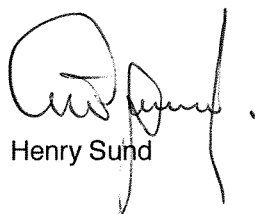
Helén Jansson



Märta Jansen Håkansson



Ljubomir Milic



Henry Sund



Pradip Datta

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 22 april 2022



BOREV Revision AB
Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Andreas Johansson
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Snickargården, org.nr 716401-2812

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Snickargården för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Snickargården för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans 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.

Revisorans 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 ersättningskyldighet 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 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 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.

Uppsala den 22 april 2022



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Jag, Andreas Johansson, är av Brf Snickargården vald lekmannarevisor.

För räkenskapsåret 2021.01.01 – 2021.12.31 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har granskat föreningens räkenskaper genom stickprov samt styrelsens förvaltning genom att läsa styrelseprotokoll och följa upp fattade styrelsebeslut.

Årsredovisningen synes för mig riktig och visar en rimlig ekonomisk ställning och resultat.

Vid revisionen har jag ej funnit något som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar härmed föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningen, att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition, samt ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Uppsala 2022.04.03



Andreas Johansson

Ordförklaringar

Anläggningstillgångar. Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk. Exempelvis mark och byggnader.

Ansvarsförbindelser. Åtagande för föreningen som inte syns i balansräkningen. Exempelvis borgensförbindelse.

Avskrivningar. Är den kostnad som skall motsvara värdeminskning på bland annat föreningens byggnad och inventarier.

Balanserat resultat. Det över- eller underskott som förs över till följande verksamhetsår. På den ordinarie föreningsstämman beslutas det om hur verksamhetsårets resultat skall behandlas.

Balansräkning. Visar föreningens tillgångar, fordringar, eget kapital, skulder och resultat vid verksamhetsårets slut.

Fond för yttre underhåll. Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden kan användas för reparations- och underhållsarbeten.

Förvaltningsberättelse. Är den del av årsredovisningen som i text förklarar och beskriver det avslutade verksamhetsåret.

Kortfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala inom ett år.

Långfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala först om ett eller flera år.

Omsättningstillgångar. Tillgångar av kortvarig karaktär. Exempelvis bankkonto.

Resultaträkning. Visar i siffror föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott.

Ställda pantar. Avser de fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för föreningens lån samt eventuella borgensförbindelser.

Årsavgift. För att täcka föreningens kostnader och avsättningar betalar medlemmarna en årsavgift. Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste intäkt.

Årsredovisning. Handling styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning samt noter.

Besöksadress: Sjukhusvägen 3 Box 3080, 750 03 Uppsala

Telefon: 018-13 14 50

www.mediator.se



 **MEDIATOR**