

Brf Snickaren 2
c/o Valorem, Box 1235
17224 Sundbyberg

Telefon: 08-20 35 03
E-post: styrelsen@brfsnickaren2.se

Årsredovisning

för

Brf Snickaren 2

715200-1447

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-15

Byrå: Valorem Bostadsrättsförvaltning/Wasberg
Redovisning AB
Handläggare: info@valorem.se
Telefonnummer: 08-20 35 03
<https://valorem.se/>

Styrelsen för Brf Snickaren 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-06-27.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-03-14 hos Bolagsverket. Tidigare version var från oktober 1999. Föreningen har sitt säte i Solna kommun, Stockholms län.

Fakta om föreningens fastighet

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Snickaren 2	1958	Solna

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Folksam Ömsesidig Sakförsäkring, förmedlat via Söderberg & Partners Insurance Consulting AB. I försäkringen ingår styrelseansvar personligt skydd för ledamöterna om 5 miljoner per skada och gäller utan självrisk.

Förutom att hela styrelsen är täckt inkluderas även lekmanarevisorer.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme genom avtal med Norrenergi.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten uppfördes 1958 och har värdeår 1958. Fastigheten består av 1 byggnad i 12 våningar med 62 lägenheter. Fastighetens adress är Ankdammsgatan 40 i Solna.

Byggnadens totalareal är enligt fastighetstaxeringen 5 322 kvadratmeter.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 62 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

Antal rok	1	2	3	4	5
	0	12	24	13	13

I Föreningen finns även följande gemensamma utrymmen och anläggningar:

- Garage 7 st.
- Parkeringsplatser m motorvärmeuttag 13 st.

- Tvättstuga med dubbla tvättmaskinsresurser, 2 torkrum och mangelrum.
- Cykelhus
- Bastu

Till parkeringsplatser och garage finns det en kölista som administreras av föreningens ekonomiska förvaltare, Valorem Bostadsrättsförvaltning.

Byggnadens tekniska status

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig 50 år framåt. Planen uppdateras årligen, senast hösten 2023.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|------|--|
| 2023 | Planterat nytt gräs och satt ut nya häckar på baksidan samt framsidan. |
| 2023 | Bytt armaturer till LED i trapphusen. |
| 2022 | Laga asfalt körbar yta |
| 2021 | Byte av låssystem för allmänna ytor till ILOQ |
| 2021 | Asfaltering framför garage samt nya linjer och skyltar på parkering |
| 2021 | Byte av spillvattenledning från huskropp ut till kommunens ledning |
| 2021 | Färdigställt hissrenovering med ny mekanik samt inredning av hisskorg |
| 2021 | Tecknat kollektivt bredband via Bahnhof |
| 2020 | Nya tvättmaskiner |
| 2020 | Byte av armatur och ny ledbelysning på gård |
| 2020 | Renovering av dagvattenbrunn med nytt rör samt nytt brunnslock |
| 2029 | Ommålning av cykelförråd |
| 2018 | Energideklaration utförd |
| 2018 | Godkänd OVK-besiktning utförd |
| 2017 | Stambyte |
| 2017 | Nytt expansionskärl |
| 2017 | Nya vippor pumpgrop |
| 2014 | Fönster ersatta med nya moderna fönster |
| 2013 | Bastu renoverades |
| 2013 | Trädgården gjordes om |
| 2013 | Rörelsestyrd armatur, automatsäkringar, elcentraler |
| 2013 | Ny pump i pumpgropen inne i Fjärrvärmecentralen |
| 2013 | Brunnar i källaren rensats och en ny brunn |

- 2012 Nyinstallation Stigarledning El till plan 11-12
- 2012 Installation ytterbelysning
- 2011 Golv och väggar målades om i källaren
- 2011 Fjärrcentral byttes ut
- 2011 Molok installerades
- 2011 Huset dränerades (dränering saknades)
- 2011 Upprustning av brandskydd
- 2011 Nödbelysning i trapphus
- 2011 Huvudledningsbyte El
- 2009/2010 Relining av dagvattenledning

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Valorem Bostadsrättsförvaltning:

Ekonomisk förvaltning

Lägenhetsförteckning

Valorem sköter all pantsättning inkl. föreningens pantregister och administrativ hantering av försäljningar i huset. Valorem hanterar även föreningens kö till parkeringsplatser och garage.

Fastighetsskötsel utförs av Åkerlunds Fastighetsservice AB.

En fastighetsskötare ronderar fastigheten en gång per vecka och åtgärdar då eventuella fel som upptäcks samt mindre fel/underhåll som anmälts innan.

Föreningens ekonomi

Föreningen tillämnar BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Styrelsen ändrade komponentfördelningen 2015 för att bättre avspegla byggnadens nuvarande tekniska status.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Fastighetsavgiften uppräknas årligen med ett index.

Föreningen är idag medlem i Bostadsrätterna.

MEDLEMSINFORMATION

Medlemsantal

Medlemmar vid årets början 94 st.

Tillkomna medlemmar under räkenskapsåret 8 st.

Avgående medlemmar under räkenskapsåret 10 st.

Medlemmar vid årets slut 96 st.

Styrelsen

Styrelsen under året har haft följande sammansättning. Stämman bestämd till 6 maj 2024.

Föreningens firma tecknas av två ordinarie ledamöter i förening.

Ordinarie styrelseledamöter

Madelene Sandbom
Jesper Sandbom
Elin Sommer Gunn
Nathalie Hedin

Styrelsesuppleanter

Stefan Silver

Valda t.o.m. 2023-05-02

Ordförande
Kassör
Sekreterare
Ledamot

Suppleant

Ordinarie styrelseledamöter

Daniel Carlström
Marie Gibeck
Martin Wadman
Madelene Sandbom
Nathalie Hedin

Styrelsesuppleanter

Alexander Yossef

Valda 2023-05-02 --2023-11-20

Ordförande
Kassör
Sekreterare
Ledamot
Ledamot
Suppleant

Ordinarie styrelseledamöter

Daniel Carlström
Alexander Yossef
Martin Wadman
Madelene Sandbom
Nathalie Hedin

Valda 2023-11-20 -- 2024-05-06

Ordförande
Kassör
Sekreterare
Ledamot
Ledamot

Styrelsemöten

Styrelsen har under året avhållit 15 protokollförda sammanträden varav ett årsmöte och två konstituerande möten.

Ordinarie revisorer

Martin Rana
Barbro Hedman

Revisorssuppleanter

Ewa Saric

Valberedning

Stefan Silver

Valda t.o.m. årsstämman

Extern revisor
Intern revisor

Valda t.o.m. årsstämman

Intern suppleant

Valda t.o.m. årsstämman

Sammankallande

Parameter Revision AB
Brf Snickaren 2

Brf Snickaren 2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgifterna höjdes med 15% from 2023-01-01. detta på grund av inflation, ökade räntekostnader, samt möjliggöra amortering på våra lån.

Två städdagar har hållits under 2023. I maj städades föreningens tomt och insidan av fastigheten städades i september.

Övergivna cyklar och barnvagnar m.m. som förvarats i källaren sedan juli 2023 kommer under våren skänkas till återvinning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 040	3 547	3 368	3 375	3 366
Resultat efter finansiella poster	280	280	331	323	568
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	733	637	607	607	607
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 791	4 791	4 791	4 791	4 791
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 791	4 791	4 791	4 791	4 791
Sparande per kvm (kr/kvm)	213	200	216	243	236
Räntekänslighet (%)	6,5	7,5	7,9	7,9	7,9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	172	147	155	141	146
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96,5	95,6	94,7	95,7	95,9
Soliditet (%)	28,5	28,0	27,6	26,4	26,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Uppgift enligt taxeringsbesked, bostadsrättsyta 5 322 kvm.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	730 583	4 680 950	2 114 695	2 425 184	280 023	10 231 435
Disposition av föregående års resultat:				280 023	-280 023	0
Avsättning till fond för yttre underhåll			1 062 337	-1 062 337		0
Uttag från fond för yttre underhåll			-16 938	16 938		0
Årets resultat					279 548	279 548
Belopp vid årets utgång	730 583	4 680 950	3 160 094	1 659 808	279 548	10 510 983

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 659 808
Reservering till yttre underhållsfond enligt stadgar	3 160 094
årets vinst	279 548
	5 099 450

disponeras så att	
Avsättning till yttre underhållsfond utöver stadgeenlig reservering	957 571
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	-83 663
i ny räkning överföres	4 225 542
	5 099 450

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	4 039 933	3 547 110
Övriga intäkter	3	61 947	240 839
		4 101 880	3 787 949
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-443 765	-512 597
Planerat underhåll	5	-83 663	-16 938
Fastighetsavgift/skatt	6	-98 518	-94 178
Driftskostnader	7	-1 548 623	-1 412 319
Övriga kostnader	8	-229 444	-248 596
Personalkostnader	9	-150 708	-154 651
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-771 070	-769 145
		-3 325 791	-3 208 424
Rörelseresultat		776 089	579 525
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	66 599	7 124
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-563 140	-306 626
		-496 541	-299 502
Resultat efter finansiella poster		279 548	280 023
Resultat före skatt		279 548	280 023
Årets resultat		279 548	280 023

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12	33 223 839	33 945 407
Inventarier, verktyg och installationer	13	97 066	111 949
		33 320 905	34 057 356
Summa anläggningstillgångar		33 320 905	34 057 356
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		16 010	18 795
Övriga fordringar		734	719
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		101 399	97 312
		118 143	116 826
<i>Kassa och bank</i>		3 499 700	2 314 932
Summa omsättningstillgångar		3 617 843	2 431 758
SUMMA TILLGÅNGAR		36 938 748	36 489 114

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		730 583	730 583
Uppåtelseavgifter		4 680 950	4 680 950
Fond för yttre underhåll	14	3 160 094	2 114 695
		8 571 627	7 526 228
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 659 808	2 425 184
Årets resultat		279 548	280 023
		1 939 356	2 705 207
Summa eget kapital		10 510 983	10 231 435
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	12 700 000	25 500 000
Summa långfristiga skulder		12 700 000	25 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 800 000	0
Förskott från kunder		420	420
Leverantörsskulder		208 271	235 760
Aktuella skatteskulder		12 607	8 906
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	706 467	512 593
Summa kortfristiga skulder		13 727 765	757 679
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 938 748	36 489 114

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		279 548	280 023
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		771 070	769 145
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 050 618	1 049 168
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		2 785	-18 795
Förändring av kortfristiga fordringar		-4 102	-4 084
Förändring av leverantörsskulder		-27 489	76 580
Förändring av kortfristiga skulder		197 576	18 477
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 219 388	1 121 346
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-34 619	-152 922
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-34 619	-152 922
Årets kassaflöde		1 184 769	968 424
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 314 932	1 346 507
Likvida medel vid årets slut		3 499 701	2 314 931

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stambyte 50 år
- Fasaden, fönster, yttertak 40-50 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation, balkonger mm 10-40 år
- Markanläggningar 50 år

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	28 354 000	28 354 000
Eventalförpliktelser	0	0
	28 354 000	28 354 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avgifterna höjdes med 10% from 2024-01-01. Detta på grund av inflation, ökade räntekostnader, samt för att på sikt möjliggöra amortering på våra lån.

Vi har en pågående renoveringsplan för balkonger då våra nuvarande har nått sin tekniska livslängd.

Tyvärr har kommunen inte beviljat bygglov för den planerade renovering och expansionsplanen vilket är varför föreningen går vidare med en renodlad renovering vilket inte kräver bygglov.

IMD el projektet har i februari blivit beviljat installationsmedgivande av Vattenfall och projektet är pågående, i enlighet med beslut från tidigare stämma. Införande av gemensam el skulle innebära en investeringskostnad om ca 200 000-250 000 kr men en besparing över tid samt månadsvis för medlemmar.

I samverkan med vår leverantör har vi lämnat in en bygglovsansökan för matavfallshantering till kommunen som handläggs i nuläget.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 899 465	3 390 839
Hyror garage och parkeringsplatser	120 859	125 056
Intäkter överlåtelse, pantsättningar och andrahandsuthyrningar	19 596	31 177
Öresutjämning	13	38
	4 039 933	3 547 110

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten, abonnemang för tv, bredband. (För vägledning - Se punkt 14 Noter i BFNAR 2023:1)

Not 3 Övriga intäkter och ersättningar

	2023	2022
Erhållna bidrag	27 730	0
Erhållna försäkringsersättningar	33 069	225 491
Övriga ersättningar	1 148	15 348
	61 947	240 839

Not 4 Reparationer

	2023	2022
Bostäder	358 526	415 348
Extra beställningar	73 833	45 036
Gemensamma utrymmen	0	23 698
Hissar	6 607	5 050
Installationer	4 799	23 465
	443 765	512 597

Not 5 Planerat underhåll

	2023	2022
Bostäder	2 288	0
Gemensamma utrymmen	4 169	14 634
Installationer	24 167	2 304
Markytor	53 039	0
	83 663	16 938

Not 6 Fastighetsavgift/skatt

	2023	2022
Fastighetsavgift	98 518	94 178
	98 518	94 178

Not 7 Driftskostnader

	2023	2022
Uppvärmning	679 682	605 061
Taxebundna kostnader	359 334	331 890
Fastighetskötsel	283 919	268 342
Övriga kostnader	225 688	207 026
	1 548 623	1 412 319

Not 8 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2023	2022
Ekonomisk förvaltning	73 612	71 000
Revisionsarvode	43 220	35 767
Övriga förvaltningskostnader	112 612	141 829
	229 444	248 596

Not 9 Personalkostnader och styrelsearvode

	2023	2022
Styrelsearvode och andra ersättningar		
Styrelsearvode	115 000	118 000
	115 000	118 000
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	35 708	36 651
	35 708	36 651
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	150 708	154 651

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter skattekonto	15	1
Ränteintäkter kundfordringar	180	1 257
Ränteintäkter kreditinstitutet	66 404	5 867
	66 599	7 125

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till kreditinstitut	563 140	306 228
Övriga räntekostnader	0	398
	563 140	306 626

Not 12 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 515 987	41 363 065
Inköp	34 619	152 922
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 550 606	41 515 987
Ingående avskrivningar	-7 570 580	-6 816 319
Årets avskrivningar	-756 187	-754 261
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 326 767	-7 570 580
Utgående redovisat värde	33 223 839	33 945 407
Taxeringsvärden byggnader	67 000 000	67 000 000
Taxeringsvärden mark	103 000 000	103 000 000
	170 000 000	170 000 000

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	195 150	195 150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	195 150	195 150
Ingående avskrivningar	-83 201	-68 317
Årets avskrivningar	-14 883	-14 884
Utgående ackumulerade avskrivningar	-98 084	-83 201
Utgående redovisat värde	97 066	111 949

Not 14 Fond för yttre underhåll

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående värde yttre underhåll	2 114 695	1 763 013
Avsättning enligt stadgar	1 062 337	417 000
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-16 938	-65 318
	3 160 094	2 114 695

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	Räntesats	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Långgivare Stadshypotek	%			
SHB 308307	0,760	2024-09-30	8 500 000	8 500 000
SHB 395491	0,420	2024-09-01	4 300 000	4 300 000
SHB 517282	3,790	2025-09-30	4 200 000	4 200 000
SHB 520271	3,780	2025-09-30	8 500 000	8 500 000
			25 500 000	25 500 000
Kortfristig del av långfristig skuld			12 800 000	0

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna styrelsearvode	115 000	0
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	35 708	0
Förutbetalda hyres- & avgiftsintäkter	371 117	350 626
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	184 642	161 967
	706 467	512 593

Solna det datum som framgår av digital signatur

Daniel Carlström
Ordförande

Martin Wadman

Madelene Sandbom

Nathalie Hedin

Alexander Yossef

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av digital signatur.

Parameter Revision AB

Intern / Brf Snickaren 2

Martin Rana
Auktoriserad revisor

Barbro Hedman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
18.04.2024 10:43

SENT BY OWNER:
17.04.2024 20:23

DOCUMENT ID:
Hyll9QcpgC

ENVELOPE ID:
ByL975ae0-Hyll9QcpgC

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Snickaren 2 20230101-20231231 (1).pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Alexander Yossef	Signed	17.04.2024 20:24	eID	Swedish BankID
	Authenticated	17.04.2024 20:23	Low	5
2. Eva Madelené Sandbom	Signed	17.04.2024 20:31	eID	Swedish BankID
	Authenticated	17.04.2024 20:30	Low	
3. DANIEL CARLSTRÖM ARAVENA	Signed	17.04.2024 20:58	eID	Swedish BankID
	Authenticated	17.04.2024 20:58	Low	
4. MARTIN WADMAN	Signed	17.04.2024 21:50	eID	Swedish BankID
	Authenticated	17.04.2024 21:50	Low	46
5. Nathalie Thanh Hedin	Signed	18.04.2024 06:17	eID	Swedish BankID
	Authenticated	18.04.2024 06:15	Low	
6. Martin Jonas Rana	Signed	18.04.2024 09:18	eID	Swedish BankID
	Authenticated	18.04.2024 09:12	Low	3
7. BARBRO INGEGERD HEDMAN	Signed	18.04.2024 10:43	eID	Swedish BankID
	Authenticated	18.04.2024 09:21	Low	

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Snickaren 2

Org.nr. 715200-1447

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Snickaren 2 för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 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.

Det registrerade revisionsbolagets 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 revisionsssed 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. 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 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Snickaren 2 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Martin Rana

Auktoriserad revisor

Barbro Hedman

Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
18.04.2024 09:18

SENT BY OWNER:
Jt • 17.04.2024 21:06

DOCUMENT ID:
Sk5oTqpxA

ENVELOPE ID:
SJts6q6eC-Sk5oTqpxA

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2023 Brf Snickaren 2.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
BARBRO INGEGERD HEDMAN	Signed	18.04.2024 09:09	eID	Swedish BankID
	Authenticated	18.04.2024 09:09	Low	
Martin Jonas Rana	Signed	18.04.2024 09:18	eID	Swedish BankID
	Authenticated	18.04.2024 09:12	Low	

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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

