



Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Snickaren 12, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens ändamål

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 7 september 2017.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Snickaren 12 i Stockholm kommun år 2000. Fastigheten är upplåten med äganderätt. Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus med totalt 27 bostadsrätter varav 1 bostadsrättslokal, 1 hyresrätt samt 4 hyresrättslokaler. Den totala boytan är 2 352 kvm och lokalytan 564 kvm.

Lägenhetsfördelning:

12 st	2 rum och kök
5 st	3 rum och kök
9 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätterna. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Statlig fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler. Kommunal fastighetsavgift uppgår år 2024 till 1 630 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 122 066 000 kr, varav byggnadsvärdet är 40 600 000 kr och markvärdet 81 466 000 kr. Värdeår är 1973.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk med Järva Förvaltning.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 30 december 2005.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde per år enligt föreningens stadgar. Eftersom föreningen har en uppdaterad underhållsplan så sker avsättningen till föreningens underhållsfond enligt den.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, räntekostnader och fastighetslån framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 21 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Erika Kveldstad	ordförande
	Magnus Skoglund	
	Sebastian Eriksson	
	Carl Brättemark	- avgått efter stämma
	Henrik Setterdahl	
	Joel Sunnehall	

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

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa.

Revisorer

Niklas Feiff

Feiff Revision AB

Valberedning

Milan Djelevic

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna lämnades oförändrade under året.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 43 medlemmar. Under året har 1 medlemmar tillträtt samt 0 medlemmar utträtt ur föreningen vid 1 upplåtelse av lägenhet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 933	3 013	2 778	2 487
Resultat efter finansiella poster	-332	-250	-174	-3 696
Soliditet (%)	68	68	70	53
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	539	573	544	521
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 654	4 654	4 654	6 982
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 195	6 195	6 195	9 292
Sparande per kvm (kr/kvm)	139	249	326	159
Räntekänslighet (%)	11	11	11	18
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	268	313	252	215
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	40	41	41	42

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på ökade drift- och räntekostnader vilket har kostnadsförts i bokslutet per 2024-12-31.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	33 827 013	10 820 137	366 198	-12 480 846	-250 137	32 282 365
Disposition av föregående års resultat:			300 000	-550 137	250 137	0
Årets resultat					-332 344	-332 344
Belopp vid årets utgång	33 827 013	10 820 137	666 198	-13 030 983	-332 344	31 950 021

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-13 030 982
årets förlust	-332 344
	-13 363 326

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	300 000
I anspråk ur fond för yttre underhåll	-249 007
i ny räkning överföres	-13 414 319
	-13 363 326

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 933 032	3 012 823
Övriga rörelseintäkter	3	69 472	58 227
Summa rörelseintäkter		3 002 504	3 071 050
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 060 715	-2 070 678
Övriga externa kostnader	5	-393 332	-448 227
Personalkostnader	6	-154 784	-68 996
Avskrivningar	7	-488 093	-488 094
Summa rörelsekostnader		-3 096 924	-3 075 995
Rörelseresultat		-94 420	-4 945
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		64 911	6 532
Räntekostnader och liknande resultatposter		-302 835	-251 724
Summa finansiella poster		-237 924	-245 192
Resultat efter finansiella poster		-332 344	-250 137
Årets resultat		-332 344	-250 137

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	43 793 515	44 281 608
Summa materiella anläggningstillgångar		43 793 515	44 281 608
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		43 796 315	44 284 408
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		35 096	2 585
Övriga fordringar	9	786 594	2 804 016
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	90 682	58 132
Summa kortfristiga fordringar		912 372	2 864 733
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		2 241 998	0
Summa kortfristiga placeringar		2 241 998	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		34	33
Summa kassa och bank		34	33
Summa omsättningstillgångar		3 154 404	2 864 766
SUMMA TILLGÅNGAR		46 950 719	47 149 174

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

44 647 150

44 647 150

Fond för yttre underhåll

666 198

366 198

Summa bundet eget kapital

45 313 348

45 013 348

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-13 030 982

-12 480 845

Årets resultat

-332 344

-250 137

Summa fritt eget kapital

-13 363 326

-12 730 982

Summa eget kapital

31 950 022

32 282 366

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

6 786 229

6 786 228

Summa långfristiga skulder

6 786 229

6 786 228

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

6 786 228

6 786 229

Förskott från kunder

381 620

381 620

Leverantörsskulder

214 371

242 506

Skatteskulder

20 349

47 580

Övriga skulder

60 145

16 688

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

751 755

605 957

Summa kortfristiga skulder

8 214 468

8 080 580

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

46 950 719

47 149 174

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-332 344	-250 136
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	488 093	488 094
Förändring skatteskuld/fordran	-27 231	59 712

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

128 518 297 670

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-2 282 048	123 011
Förändring av kortfristiga skulder	161 120	742 096

Kassaflöde från den löpande verksamheten **-1 992 410** **1 162 777**

Årets kassaflöde

-1 992 410 **1 162 777**

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	2 698 312	1 535 534
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	705 902	2 698 311

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt (BFNAR 2023:1).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	10 - 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 068 013	1 068 013
Årsavgifter lokaler	14 084	14 084
Hyror lokaler	1 408 474	1 408 925
Hyror bostäder	95 733	95 733
Kabel-tv och bredband	12 415	12 316
Elavgifter	99 299	174 199
Värmeavgifter	162 339	173 696
Avgifter för avfallshantering	40 539	42 967
Fettavskiljare	31 534	22 902
Öres- och kronutjämning	2	-13
Nyckel/tagg/fjärrkontroll	600	0
	2 933 032	3 012 822

I årsavgiften ingår värme, el (efter individuell förbrukning), vatten, TV och bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga intäkter	360	1 904
Elprisstöd	0	56 323
Försäkringsersättningar	69 112	0
	69 472	58 227

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	58 066	52 292
Städkostnader	76 157	61 158
Snöröjning/sandning	60 816	17 904
Hisservice/besiktning	7 493	6 706
Besiktningskostnader	11 188	0
Reparationer	337 478	124 642
Hissreparationer	9 141	20 570
Planerat underhåll	249 007	543 587
Fastighetsel	194 211	294 171
Uppvärmning	462 198	479 821
Vatten och avlopp	126 536	138 806
Avfallshantering	244 210	226 493
Försäkringskostnader	75 520	24 561
Bevakning	5 717	4 056
Kabel-tv	8 779	6 161
Bredband	76 092	69 088
Förbrukningsinventarier	57 906	0
Förbrukningsmaterial	199	664
	2 060 714	2 070 680

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	120 660	161 673
Fastighetsavgift	44 010	42 903
Hemsida	3 688	1 544
Porto	0	750
Kreditupplysningar	2 725	0
Föreningsgemensamma kostnader	3 721	3 728
Revisionsarvode	24 250	19 875
Ekonomisk förvaltning	74 698	96 314
Bankkostnader	1 070	645
Konsultarvoden	78 899	70 706
Juridisk konsultation	14 298	0
Underhållsplan	0	34 504
Medlems-/föreningsavgifter	6 000	0
Gåvor	1 436	2 723
Övriga poster	17 877	12 861
	393 332	448 226

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	114 600	52 500
Sociala avgifter	40 184	16 496
	154 784	68 996

Not 7 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	51 193 538	51 193 538
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 193 538	51 193 538
Ingående avskrivningar	-6 911 931	-6 423 838
Årets avskrivningar	-488 093	-488 093
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 400 024	-6 911 931
Utgående redovisat värde	43 793 514	44 281 607
Taxeringsvärden byggnader	40 600 000	40 600 000
Taxeringsvärden mark	81 466 000	81 466 000
	122 066 000	122 066 000

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
	2 800	2 800

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	80 727	105 738
Avräkningskonto förvaltare	705 867	2 665 322
Klientmedel hos SBC	0	32 956
	786 594	2 804 016

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	16 068	0
Försäkring	40 211	24 560
Bredband	6 341	6 341
Medlemskap Bostadsrätterna	6 000	6 000
Bevakning	1 528	1 429
Serviceavtal	3 468	3 430
TV	2 228	2 195
Ekonomisk förvaltning	14 838	14 176
	90 682	58 131

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB	2,70	2026-12-28	4 786 229	4 786 229
SEB	0,71	2025-11-28	4 786 228	4 786 228
SEB	1,27	2025-03-28	2 000 000	2 000 000
SEB	2,70	2026-12-28	2 000 000	2 000 000
			13 572 457	13 572 457
Kortfristig del av långfristig skuld			6 786 228	6 786 229

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför det i bokslutet redovisas som kortfristig skuld. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånet kommer komma att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långsiktig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr

Lån som förfaller inom ett år: 6 786 228 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	71 320	57 892
Styrelsearvoden	195 200	149 100
Sociala avgifter	75 414	55 902
Fastighetsel	24 807	28 205
Fjärrvärme	61 980	64 521
Avfallskostnader	35 821	26 766
Vatten- och avlopp	21 111	16 910
Snöröjning	0	17 904
Förutbetalda avgifter och hyror	250 826	178 754
Fastighetsskötsel	3 859	3 700
Reparationer	0	6 302
Städning	5 959	0
Ekonomisk förvaltning	392	0
Konsultarvode	5 066	0
	751 755	605 956

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	20 359 000	20 359 000
	20 359 000	20 359 000

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Erika Kveldstad
Ordförande

Magnus Skoglund

Sebastian Eriksson

Henrik Setterdahl

Joel Sunnehall

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor
Feiff Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Snickaren_12.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-09 08:31:22

Dokumentet är undertecknat av:

	Erika Lilian Kveldstad (19810226XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-07 09:44:10
	HENRIK SETTERDAHL (19930405XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-07 08:59:26
	JOEL MILTON SUNNEHALL (19720202XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-07 10:11:41
	MAGNUS SKOGLUND (19601102XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-07 09:27:30
	NIKLAS FEIFF (19830228XXXX) Revisor	2025-05-09 08:31:21
	SEBASTIAN ERIKSSON (19900902XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-07 08:52:30



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Snickaren_12.pdf (901006 byte)

ECFE7AF20813A6DCF62AA61E7A8C4141C87491326B18710E1BAA5C2ACB94C2ABF804F23913D610A5489D
C3AD714AD31D44567786922F379BF2D12FE57D4DE606

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Snickaren 12

Org.nr 769600-2844

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Snickaren 12 för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 Brf Snickaren 12 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 08:29

SENT BY OWNER:

Niklas Feiff • 09.05.2025 08:27

DOCUMENT ID:

rJXweXselg

ENVELOPE ID:

ByzweQoggx-rJXweXselg

DOCUMENT NAME:

Brf Snickaren 12 Revisionsberättelse 2024-12-31.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Niklas Feiff	 Signed	09.05.2025 08:29	Email	IP: 217.13.237.18
niklas.feiff@feiff.se	Authenticated	09.05.2025 08:29	Low	IP: 217.13.237.18

* 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