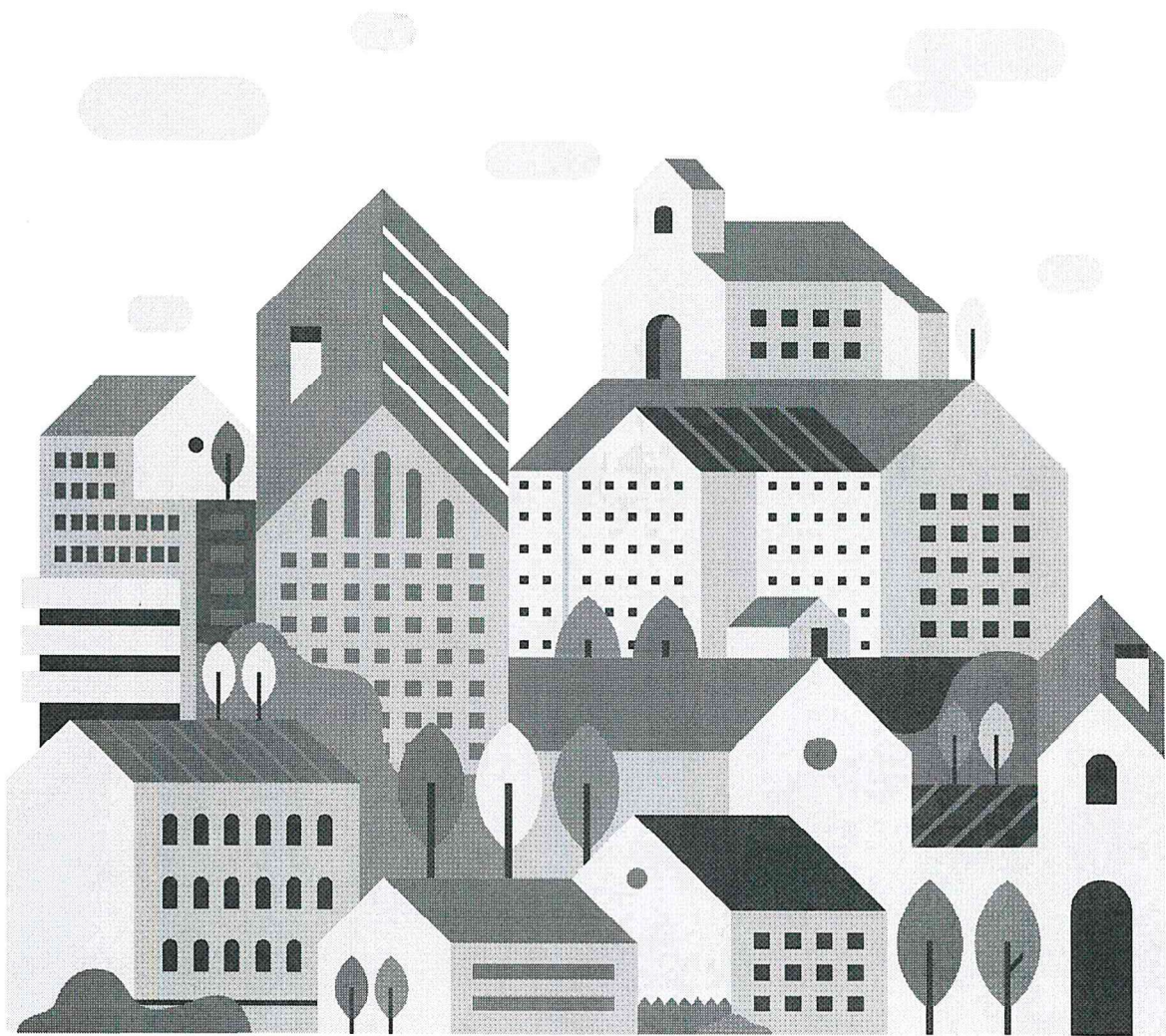


Årsredovisning 2024

Brf Snidaren 1

769640-6789



 **nabo**

Ln 7

Välkommen till årsredovisningen för Brf Snidaren 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15



Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Handwritten signature

Handwritten signatures

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Varberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-12-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-10-26 och nuvarande stadgar registrerades 2021-10-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Snidaren 1	2023	Varberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Halland.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 2 016 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Fåhraeus	Ordförande
Tony Nilsson	Styrelsesuppleant
Lena Axelsson	Styrelseledamot
Roland Johansson	Styrelseledamot
Susanne Kullberg	Styrelseledamot
Tage Hansson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av Per Fåhraeus och Lena Axelsson i förening.

Revisorer

Kurt Magnus Emilsson	Revisor	Borevision
Susanne Andersson	Revisorssuppleant	Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningens dotterbolag Snidaren 1 Parkering AB bedriver parkeringsverksamhet i föreningens underliggande garage. Hyresavtal är tecknat mellan föreningen och dess dotterbolag med kontraktstid 2023-12-01 t.o.m. 2034-06-30.

Ebbe Degn valdes till ordinarie styrelseledamot på stämman 2024-04-10. Efter avsägelse som styrelsen godkände avregistrerades han 2024-08-30. Roland Johansson som på stämman valts till suppleant blev då ordinarie styrelsemedlem.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inför 2025 har styrelsen beslutat höja månadsavgiften med 2 %.

Förändringar i avtal

För att sänka föreningens kostnader har styrelsen vidtagit flera åtgärder. Genom att effektuttaget till billaddning har begränsats till 35 A har föreningens huvudsäkring inför 2025 sänkts från 100 till 80 A. En förhandling med Nabo angående den administrativa kostnaden för parkeringsbolaget har resulterat i en sänkt kostnadsnivå år 2025 med 12.500 kr. Avtalet ifråga har samtidigt förlängts till 2026-12-31. I samråd med HSB har vi sett över deras åtaganden som förvaltare och genom att i egen regi ta över en del av utomhusverksamheten har föreningens kostnader på årsbasis sjunkit med 19.000 kr

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

14

Ln B

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024
Nettoomsättning	1 885 757
Resultat efter fin. poster	-783 288
Soliditet (%)	85
Yttre fond	-
Taxeringsvärde	67 078 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	884
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 905
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 029
Sparande per kvm totalyta, kr	240
Elkostnad per kvm totalyta, kr	45
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	44
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	119
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,19
Räntekänslighet (%)	11,23

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 37 774 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet beror på föreningens avskrivningar. Föreningen bedömer att man har ett långsiktigt positivt kassaflöde som finansierar framtida ekonomiska åtaganden.





Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	93 005 000	-	2 802 500	95 807 500
Upplåtelseavgifter	21 870 000	-	322 500	22 192 500
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	9 785	-	9 785
Årets resultat	9 785	-9 785	-783 288	-783 288
Eget kapital	114 884 785	0	2 341 712	117 226 497

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	9 785
Årets resultat	-783 288
Totalt	-773 503

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	120 960
Balanseras i ny räkning	-894 463
	-773 503

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Handwritten signatures

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 885 757	9 785
Övriga rörelseintäkter	3	1 647	0
Summa rörelseintäkter		1 887 405	9 785
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-597 116	0
Övriga externa kostnader	8	-60 750	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 379 808	0
Summa rörelsekostnader		-2 037 674	0
RÖRELSERESULTAT		-150 269	9 785
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 850	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-641 869	0
Summa finansiella poster		-633 019	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-783 288	9 785
ÅRETS RESULTAT		-783 288	9 785

W

Sn

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	136 740 193	138 120 001
Summa materiella anläggningstillgångar		136 740 193	138 120 001
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	25 000	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000	25 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		136 765 193	138 145 001
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		172	8 358
Övriga fordringar	12	389 507	3 506 745
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	181 875	79 506
Summa kortfristiga fordringar		571 554	3 594 609
Kassa och bank			
Kassa och bank		86 180	2 254 874
Summa kassa och bank		86 180	2 254 874
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		657 734	5 849 483
SUMMA TILLGÅNGAR		137 422 927	143 994 484

Handwritten signatures

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		118 000 000	114 875 000
Summa bundet eget kapital		118 000 000	114 875 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		9 785	0
Årets resultat		-783 288	9 785
Summa ansamlad förlust		-773 503	9 785
SUMMA EGET KAPITAL		117 226 497	114 884 785
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	13 199 000	13 266 000
Summa långfristiga skulder		13 199 000	13 266 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 769 300	6 904 000
Leverantörsskulder		38 371	15 661
Skatteskulder		10 780	0
Övriga kortfristiga skulder		5 488	8 782 964
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	173 491	141 074
Summa kortfristiga skulder		6 997 430	15 843 699
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		137 422 927	143 994 484



Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2024

2023

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

-150 269

9 785

Justering av poster som inte ingår i kassaflödet

Årets avskrivningar

1 379 808

0

1 229 539

9 785

Erhållen ränta

8 850

0

Erlagd ränta

-641 869

0

Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

596 520

9 785

Förändring i rörelsekapital

Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar

3 183 140

-2 610 974

Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder

-8 711 569

-39 200 504

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-4 931 910

-41 801 693

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar

0

-65 238 597

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-65 238 597

Finansieringsverksamheten

Bundet eget kapital

3 125 000

114 875 000

Upptagna lån

0

-5 556 247

Amortering av lån

-201 700

0

Kassaflöde från finansieringsverksamhet

2 923 300

109 318 753

ÅRETS KASSAFLÖDE

-2 008 610

2 278 463

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

2 474 999

196 536

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT

466 390

2 474 999

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Snidaren 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,71 - 6,67 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 743 900	9 785
Hysesintäkter, p-platser	94 318	0
Vatten	37 774	0
Övriga intäkter	9 765	0
Summa	1 885 757	9 785

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-5	0
Övriga intäkter	277	0
Övriga intäkter, moms	1 375	0
Summa	1 647	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	1 831	0
Städning	1 375	0
Besiktning och service	15 264	0
Trädgårdsarbete	7 453	0
Snöskottning	6 120	0
Summa	32 043	0

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Soprum/miljöanläggning	1 000	0
VA	306	0
Hissar	1 094	0
Garage och p-platser	8 366	0
Summa	10 766	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	112 422	0
Uppvärmning	109 180	0
Vatten	75 454	0
Sophämtning	67 249	0
Summa	364 305	0

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	31 785	0
Bredband	19 314	0
Arvode teknisk förvaltning	128 124	0
Fastighetsskatt	10 780	0
Summa	190 003	0

W

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Hyra, lokal	4 469	0
Förbrukningsmaterial	1 367	0
Övriga förvaltningskostnader	3 340	0
Ekonomisk förvaltning	50 000	0
Bankkostnader	1 574	0
Summa	60 750	0

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	640 415	0
Övriga räntekostnader	1 454	0
Summa	641 869	0

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	138 120 001	72 881 404
Årets inköp	0	65 238 597
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	138 120 001	138 120 001
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-1 379 808	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 379 808	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	136 740 193	138 120 001
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>46 154 000</i>	<i>46 154 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	53 078 000	0
Taxeringsvärde mark	14 000 000	0
Summa	67 078 000	0

Den del av anskaffningskostnaden vid förvärvet av fastigheten som ej är skattemässigt avdragsgill uppgår till 40.000 Tkr (övervärdet). Med nuvarande skattesats om 20,6% så blir latent skatteskuld 8.241 Tkr. Denna skatteskuld kan endast realiseras om föreningen avyttrar fastigheten. Eftersom avsikten inte är att avyttra fastigheten bedömer styrelsen värdet av denna skatt till 0 kr.

W

Handwritten signature

NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar i koncernen	25 000	25 000
Summa	25 000	25 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	9 297	9 113
Skattefordringar	0	3 132
Övriga fordringar	0	3 274 375
Nabo Klientmedelskonto	355 724	220 125
Borgo	24 486	0
Summa	389 507	3 506 745

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	142 089	39 604
Försäkringspremier	25 923	0
Bredband	644	801
Förvaltning	13 219	12 500
Förutbet försäkr premier	0	26 601
Summa	181 875	79 506

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Varbergs Sparbank	2026-01-31	3,91 %	6 633 000	6 700 000
Varbergs Sparbank	2027-01-31	3,66 %	6 633 000	6 700 000
Varbergs Sparbank	2025-03-30	3,49 %	6 702 300	6 770 000
Summa			19 968 300	20 170 000
Varav kortfristig del			6 769 300	6 904 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 294 800 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	143	0
El	10 544	0
Uppvärmning	13 648	0
Bredband	924	0
Förutbetalda avgifter/hyror	148 232	141 074
Summa	173 491	141 074

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 170 000	20 170 000

lv

An R

Underskrifter

Värberg 2025-03-11
Ort och datum

Per Fähræus

Per Fähræus
Ordförande

Roland Johansson

Roland Johansson
Styrelseledamot

Tage Hansson

Tage Hansson
Styrelseledamot

Lena Axelsson

Lena Axelsson
Styrelseledamot

Susanne Kullberg

Susanne Kullberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-17

Magnus Emilsson

Borevision
Magnus Emilsson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Snidaren 1, org.nr. 769640-6789

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Snidaren 1 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 31 december 2024 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.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Snidaren 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Varberg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Kurt Magnus Emilsson

Revisor

Serienummer: c6a1ce27fe487a[...]03df107f971eb

IP: 158.174.xxx.xxx

2025-03-17 10:24:38 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.