

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Snidaren 1
769640-6789

Räkenskapsåret
2023-01-01 – 2023-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Snidaren 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har förvärvat fastigheten Varberg Snidaren 1. Förvärvet av fastigheten har skett genom att bostadsrättsföreningen förvärvat samtliga aktier i bolaget Grankvisten Fast 4 AB, org.nr. 559346-4562, som i sin tur ägde fastigheten. Bostadsrättsföreningen har sedan köpt över fastigheten Varberg Snidaren 1 till bokfört värde. Föreningens dotterbolag Grankvisten Fast 4 AB har namnändrats till Snidaren 1 Parkering AB som 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.

Det finns uppskjuten skatt i föreningen, men eftersom avsikten inte är att avyttra fastigheten bedömer styrelsen värdet av denna skatt till 0 kr.

Entreprenadavtal har tecknats med delad entreprenad om att entreprenörerna skall bygga ett flerbostadshus med 27 lägenheter samt ett underliggande källarplan med 21 garageplatser. Uppdragsavtal och byggherreavtal har tecknats med Sjölarikan Bostad AB, org.nr. 559051-6968, daterat 2022-05-06 och entreprenadavtal har tecknats med Peterson & Hansson Bygg AB, org.nr. 556089-1839, daterat 2022-07-12.

Föreningen har sitt säte i Varberg.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan, registrerad hos Bolagsverket 2023-10-26. Bolagsverket har lämnat tillstånd att upplåta bostadsrätt 2023-11-10.

Byggherre Sjölarikan Bostad AB, org.nr. 559051-6968 och entreprenören Peterson & Hansson Bygg AB, org.nr. 556089-1839, har färdigställt byggnationen som omfattar 27 lägenheter fördelat på ett flerbostadshus om sex plan med delvis underliggande garage med 21 garageplatser. Upplåtelseavtal har tecknats för samtliga lägenheter och tillträde skedde 2023-11-27 till 2023-12-01 för 26 lägenheter. En lägenhet (nr 12) tillträdde 2024-01-22.

Sjölarikan Bostad AB, org.nr 559051-6968, står för samtliga kostnader under entreprenadtiden, som pågår fram till närmaste månadsskifte efter slutbesiktning samt placering av föreningens lån, likaså tillfaller alla intäkter entreprenören under samma tid. Entreprenören låter dock föreningen behålla den del av årsavgifter för år 2023 som avser avsättning till fond för yttre underhåll.

Avräkningsdagen mellan föreningen och entreprenören är 2023-12-31.

Föreningen har en räntegaranti utställd av Sjölarikan Holding 2 AB org.nr 559368-9093, som innebär att föreningen ersätts med kostnaden för den del av räntan på föreningens lån som överstiger 3,50%, under 3 år efter slutplacering av lån.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Kent Anving	Ordförande
Maria Bengtsson	Ledamot
Patrik Henriksson	Ledamot

Firmatecknare är styrelsen eller styrelsens ledamöter två i förening.

Föreningen har under året haft 1 föreningsstämma och 4 protokollförda styrelsemöten.

Ordinarie revisorer

Magnus Emilsson	Revisor
Susanne Andersson	Revisorssuppleant

Fastigheten

Ett flerbostadshus om sex plan, med 27 lägenheter varav 2 st på den översta indragna våningen. Huset uppförs med ett underliggande garage med parkeringsplatser samt lägenhetsförråd. Total bostadsyta är 2016 kvm.

<u>Antal</u>	<u>Typ</u>	<u>Bostadsyta</u>
1	2 Rok	58 kvm
10	2 Rok	590 kvm
4	3 Rok	288 kvm
1	3 Rok	79 kvm
1	3 Rok	80 kvm
4	3 Rok	324 kvm
4	3 Rok	364 kvm
1	4 Rok	115 kvm
1	4 Rok	118 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring och försäkring mot ohyra. Varje bostadsrättshavare tecknar själv hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Fastigheten kommer att taxeras som hyreshusenhet. Värdeåret kommer fastställas till 2023.

Föreningens gatuadress är Sveagatan 117 med postadress 432 43 i Varberg.

Förvaltning

Nabo Group AB har enligt avtal ansvar för den ekonomiska förvaltningen i föreningen fr.o.m. 2023-11-01 och avtalet löper t.o.m. 2025-12-31, med 6 månaders uppsägningstid. Uppdraget förlängs löpande med ett år i taget om uppsägning ej sker.

HSB Fastighetsförvaltning Göta AB har enligt avtal ansvar för den tekniska förvaltningen i föreningen fr.o.m. 2023-11-27 och löper t.o.m. 2026-12-31, med 6 månaders uppsägningstid. Uppdraget förlängs löpande med ett år i taget om uppsägning ej sker.

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-12-13.

Stadgarna kompletteras med Gränsdragningslista Brf Snidaren 1, daterad 2022-08-30. Gränsdragningslistan är ett komplement till §32 i stadgarna gällande ansvarsfördelning mellan bostadsrättshavaren/bostadsrättsföreningen för lägenhetens olika komponenter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	3
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	41
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	0
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	44

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet för år 2024 är 57 300 kr (år 2023, 52 500 kr).

Nyckeltal

Inga nyckeltal presenteras på grund av bristande jämförbarhet. Korrekta nyckeltal presenteras vid nästkommande årsredovisning.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0
Ökning av insatskapital	95 807 500	22 192 500		118 000 000
Årets resultat			9 785	9 785
Belopp vid årets utgång	95 807 500	22 192 500	9 785	118 009 785

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	9 785
disponeras så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	9 785
i ny räkning överföres	0
	9 785

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2021-12-13 -2022-12-31 (13 mån)
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	9 785	0
Rörelsens intäkter		9 785	0
Rörelseresultat		9 785	0
Resultat från finansiella poster	3		
Resultat från andelar i koncernföretag		0	40 000 012
Nedskrivning av andelar i dotterföretag		0	-40 000 012
		0	0
Resultat efter finansiella poster		9 785	0
Resultat före skatt		9 785	0
Årets resultat		9 785	0

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 5	138 120 001	72 881 404
		138 120 001	72 881 404
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	25 000	25 000
		25 000	25 000
Summa anläggningstillgångar		138 145 001	72 906 404
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		8 358	0
Övriga fordringar	7	3 286 620	763 510
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	79 506	0
		3 374 484	763 510
<i>Kassa och bank</i>		2 474 999	196 536
Summa omsättningstillgångar		5 849 483	960 046
SUMMA TILLGÅNGAR		143 994 484	73 866 450

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		93 005 000	0
Upplåtelseavgifter		21 870 000	0
		114 875 000	0
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		9 785	0
		9 785	0
Summa eget kapital		114 884 785	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5, 9	13 266 000	0
Summa långfristiga skulder		13 266 000	0
Kortfristiga skulder			
Byggnadskreditiv		0	25 726 247
Skulder till kreditinstitut	5, 9	6 904 000	0
Leverantörsskulder		15 661	0
Övriga skulder	10	8 782 964	48 140 203
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	141 074	0
Summa kortfristiga skulder		15 843 699	73 866 450
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		143 994 484	73 866 450

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2021-12-13 -2022-12-31 (13 mån)
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		9 785	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		9 785	0
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-8 358	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 602 616	-763 510
Förändring av leverantörsskulder		15 661	0
Förändring av kortfristiga skulder		-39 216 165	48 140 203
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-41 801 693	47 376 693
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-65 238 597	-72 881 404
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-25 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-65 238 597	-72 906 404
Finansieringsverksamheten			
Medlemsinsatser		93 005 000	0
Upptagna lån		-5 556 247	25 726 247
Upplåtelseavgifter		21 870 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		109 318 753	25 726 247
Årets kassaflöde		2 278 463	196 536
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		196 536	0
Likvida medel vid årets slut		2 474 999	196 536

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Föreningen har aktiverat ränta vid uppförandet av byggnad vilket skattemässigt ska redovisas som kostnad, därigenom uppstår en temporär skillnad. Eftersom föreningen inte har för avsikt att avyttra tillgången värderas den temporära skillnaden till 0 kronor.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Not 2 Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna tillfaller entreprenören under entreprenadtiden. Den del av årsavgifterna som avser avsättning till fond för yttre underhåll, 9785 kr lämnas kvar i föreningen.

Not 3 Resultat från andelar i dotterföretag

	2023-01-01 -2023-12-31	2021-12-13 -2022-12-31
Resultat vid försäljning av andelar i koncernföretag	0	40 000 012
Nedskrivningar av andelar i dotterföretag	0	-40 000 012
	0	0

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72 881 404	0
Inköp	65 238 597	32 881 392
Värdeöverföring dotterbolag	0	40 000 012
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	138 120 001	72 881 404
Utgående redovisat värde	138 120 001	72 881 404

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.

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 170 000	20 170 000
	20 170 000	20 170 000

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Inköp	0	40 025 012
Nedskrivning av aktier	0	-40 000 012
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående redovisat värde	25 000	25 000

Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Sjölärkan Bostad AB	0	627 086
Peterson & Hansson	0	75 221
Sjölärkan AB	0	61 203
Lgh 12	3 025 000	0
Bidrag laddboxar, Naturvårdsverket	249 375	0
Ingående moms	3 132	0
Skatteverket	9 113	0
	3 286 620	763 510

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
HSB	32 031	0
Infometric	7 573	0
Förutbetald bredband	801	0
Förutbetald förvaltning	12 500	0
Förutbetald försäkring	26 601	0
	79 506	0

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31
Varbergs Sparbank AB	4,69	2024-02-28	6 770 000
Varbergs Sparbank AB	3,91	2026-01-31	6 700 000
Varbergs Sparbank AB	3,66	2027-01-31	6 700 000
			20 170 000
Kortfristig del av långfristig skuld			6 904 000

Not 10 Kortfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Revers	5 641 597	40 025 012
Fastighetsköp	0	6 153 988
Förskottsavgifter	0	1 900 000
Ränta revers	0	61 203
Lgh 12	3 125 000	0
Sjölärkan bostad AB	16 367	0
	8 782 964	48 140 203

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda årsavgifter	141 074	0
	141 074	0

Årsredovisningen har undertecknats den dag som framgår av styrelsens elektroniska underskrifter:

Kent Anving, ordförande, Brf Snidaren 1
Patrik Henriksson, ledamot, Brf Snidaren 1
Maria Bengtsson, ledamot, Brf Snidaren 1

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift:

Magnus Emilsson, revisor

Varbergs kommun, Hallands län.

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

ÅR Brf Snidaren 1 2023

Unikt dokument-id:

5f35f778-6385-4877-b902-f8bf2ecd2b29

Dokumentets fingeravtryck:

93afe1deeb65a18e967c47ec78c9a16b4af2eeac87e8094cf317531525f8d0cbdfb20fd5294bb4daf4367a
390e9e7444f461c5dbe70669fea174008b1c1da0fd

Undertecknare

 <p>Kent Anving E-post: anving@telia.com Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartphone) IP nummer: 94.103.201.61</p>	<p>Signerad med BankID: Kent Gunnar Morgan Anving (19441218****) Betrodd tidsstämpel: 2024-03-05 19:46:00 UTC</p> 
 <p>Maria Bengtsson E-post: maria.bengtsson@derome.se Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 62.20.90.133</p>	<p>Signerad med BankID: MARIA BENGTTSSON (19710806****) Betrodd tidsstämpel: 2024-03-06 06:09:48 UTC</p> 
 <p>Patrik Henriksson E-post: patrik@ekonomitjenst.se Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 217.208.203.74</p>	<p>Signerad med BankID: Jan Erik Patrik Henriksson (19641213****) Betrodd tidsstämpel: 2024-03-06 08:34:09 UTC</p> 
 <p>Magnus Emilsson E-post: magnus.emilsson@borevision.se Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 20.71.225.201</p>	<p>Signerad med BankID: Kurt Magnus Emilsson (19751006****) Betrodd tidsstämpel: 2024-03-11 14:43:56 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2024-03-11 14:43:56 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2024-03-11 14:43:56 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Magnus Emilsson (magnus.emilsson@borevision.se)
Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 20.71.225.201 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-03-11 14:43:50 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Magnus Emilsson (magnus.emilsson@borevision.se)
Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 20.71.225.201 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-03-11 14:43:34 UTC

Dokumentet lästes igenom av Magnus Emilsson (magnus.emilsson@borevision.se)
Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 20.71.225.201 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-03-08 17:20:16 UTC

Dokumentet öppnades av Magnus Emilsson (magnus.emilsson@borevision.se)
Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 4.245.118.122 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-03-06 08:34:12 UTC

Dokumentet skickades till Magnus Emilsson (magnus.emilsson@borevision.se)
Enhet: ()

2024-03-06 08:34:09 UTC

Dokumentet signerades av Patrik Henriksson (patrik@ekonomitjenst.se)
Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 217.208.203.74 - IP Plats: Herrljunga, Sweden

2024-03-06 08:34:04 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Patrik Henriksson (patrik@ekonomitjenst.se)
Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 217.208.203.74 - IP Plats: Herrljunga, Sweden

2024-03-06 08:33:32 UTC

Dokumentet lästes igenom av Patrik Henriksson (patrik@ekonomitjenst.se)
Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 217.208.203.74 - IP Plats: Herrljunga, Sweden

2024-03-06 08:31:14 UTC

Dokumentet öppnades av Patrik Henriksson (patrik@ekonomitjenst.se)
Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 217.208.203.74 - IP Plats: Herrljunga, Sweden

2024-03-06 06:09:48 UTC

Dokumentet signerades av Maria Bengtsson (maria.bengtsson@derome.se)
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Varberg, Sweden

2024-03-06 06:09:42 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Maria Bengtsson (maria.bengtsson@derome.se)
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Varberg, Sweden

2024-03-06 06:07:44 UTC

Dokumentet öppnades av Maria Bengtsson (maria.bengtsson@derome.se)
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Varberg, Sweden



2024-03-05 19:46:04 UTC Dokumentet skickades till Maria Bengtsson (maria.bengtsson@derome.se)
Enhet: ()

2024-03-05 19:46:03 UTC Dokumentet skickades till Patrik Henriksson (patrik@ekonomitjenst.se)
Enhet: ()

2024-03-05 19:46:00 UTC Dokumentet signerades av Kent Anving (anving@telia.com)
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 94.103.201.61 - IP Plats: Varberg, Sweden

2024-03-05 19:45:55 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Kent Anving (anving@telia.com)
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 94.103.201.61 - IP Plats: Varberg, Sweden

2024-03-05 19:45:40 UTC Dokumentet lästes igenom av Kent Anving (anving@telia.com)
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 94.103.201.61 - IP Plats: Varberg, Sweden

2024-03-05 19:45:34 UTC Dokumentet öppnades av Kent Anving (anving@telia.com)
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 94.103.201.61 - IP Plats: Varberg, Sweden

2024-03-05 07:56:10 UTC Dokumentet skickades till Kent Anving (anving@telia.com)
Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Strandbaden, Sweden

2024-03-05 07:56:08 UTC Dokumentet förseglades av Ida Liljedahl (ida.liljedahl@derome.se)
Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Strandbaden, Sweden

2024-03-05 07:54:26 UTC Dokumentet skapades av Ida Liljedahl (ida.liljedahl@derome.se)
Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Strandbaden, Sweden



REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Snidaren 1 för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 revisionsmed 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 Bostadsrättsföreningen Snidaren 1 för räkenskapsåret 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 räkenskaper. 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.

Göteborg

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: 19751006xxxx

IP: 20.71.xxx.xxx

2024-03-11 14:44:13 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>