



# 2023

## ÅRSREDOVISNING

### BRF SNÖFRID 1

BRF Snöfrid 1  
Org.nr 769603-8418

**STORHOLMEN**  
*förvaltning*

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	4
<b>Ekonomi</b>	<b>5</b>
Resultaträkning	5
Balansräkning - Tillgångar	6
Balansräkning - Eget kapital och skulder	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	13
<b>Revisionsberättelse</b>	

Styrelsen för BRF Snöfrid 1 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

Allmänt om verksamheten

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

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1999-01-26, Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-04-20 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-15 hos bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Detta innebär att föreningens intäkter huvudsakligen kommer från medlemmarnas avgifter.

### Fastigheten

Föreningens fastigheter är Snöfrid 5, 6 och 7 med byggnadsår 1931. Värdeår för fastigheterna är 1985, 1984 och 1984. Föreningen har 94 lägenheter varav 92 bostadsrätter och 2 hyresrätter. Tomtytan är 2519kvm och marken innehas med full äganderätt.

Fastigheten innefattar totalt 4998 kvm, varav lägenhetsytan utgör 4963 kvm

Fastigheten är fullförsäkrad genom länsförsäkringar i Stockholm

### Styrelsens sammansättning

Lars Lindblad	Ordförande
Jan Hellstedt	Ledamot
Marianne Jönsson	Ledamot
Magnus Keijser	Ledamot
Linus Ahlenius	Ledamot

### Valberedning

Olle Lundberg, Måns Edman

### Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas av två ledamöter i föreningen

### Revisor

Lena Zozulyak	Godkänd revisor	Borevision
Joakim Häll	Revisorsassistent	Borevision

### Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-15

### Leverantörsavtal

Ekonomisk förvaltning	Storholmen
Teknisk förvaltning	Fastighetsskötsel AB
Städning	Smart städ AB
Försäkringsbolag	Länsförsäkringar Stockholm
Bredbandsleverantör	Ownit
TV	Tele2 (fd Comhem)
Bank	Swedbank

### Styrelse & Medlemsaktiviteter

Vi har under året haft två välbesökta städdagar med grillning och fika  
Styrelsen har haft 11 styrelsemöten samt ett konstituerande möte

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Föreningen har slutfört ventilationsöversyn och installerat ny centralfläkt och värmepump för energiåtervinning.
- Föreningen har påbörjat utrensning av övergivna cyklar.
- Föreningen har deponerat 2,534 Mkr på Fasträntekonton hos Swedbank

### Framtida planerade underhåll

Ommålning fönster	2024
Ommålning källargolv	2024
Golvård trapphus	2024

I övrigt finns inga större arbeten planerat för 2024

### Tidigare genomförda åtgärder

- Fastigheterna på Runiusgatan 5, 7 och 9 blev färdigbyggda 1931, senast stora ombyggnad av interna utrymmen därtill lägenheter skedde 1985.
- Invändigt så har avloppsstammar bytts under renoveringen 1985.
- Ventilationssystemet är av typen självdrag.
- Värmesystemet är vattenburet.
- Fasaden fick en renovering under överlämnandet år 2000-2001. Samt återigen renoverad 2016
- Tvättstugorna (en tvättstuga kopplad till varje port) i alla fastigheter renoverades under 2005.
- Säkerhetsdörrar installerades till alla lägenheter 2006.
- Under 2010 så byttes de fönster och fönsterkassetter som vetter mot Essingeleden, övriga fönster mot Runiusgatan fick en renovering 2005.
- Under hösten 2011 byttes värmecentralen.
- Värmesystemet justerades våren 2012.
- Taket på alla 3 fastigheterna lades om sommaren 2013.
- Kollektivanslutning av bredbandet, våren 2014.
- Cykelhus byggdes på gården 2014, med plats för 24 cyklar.
- Cykel- och barnvagnsrummen målades 2015. (Vi har inga speciella barnvagnsrum, de delar utrymme med cyklarna i cykelrummen)
- Passersystem med låsbrickor och porttelefon installerades under vintern 2015/2016, vilket ersatte portkoden.

- Fönstren mot Runiusgatan och Rålambsvägen målades om 2016.
- I fastigheten finns nu (2016) ett gästrum/styrelserum som kan hyras av medlemmarna för 200:- per natt, under kortare perioder.
- Totalrenovering av fasad genomförd (2017)
- Tvättstugor kompletterade med fler maskiner (2017)
- Elektroniskt bokningssystem för tvättstugorna installerat (2018)
- Ny sophantering juli 2019
- Stamspolning oktober 2019
- Elektroniska anslagstavlor /namntavlor installerade 2020
- Avloppsstammar i källare bytt 2020
- OVK genomförd 2021
- Renovering av fönsterpartier i trapphusen påbörjades 2021 och avslutades våren 2022
- Ommålning av plåtgarneringar på taket utfördes 2022
- Ventilationssystemet byttes ut under hösten 2022
- Snickarrum iordningställdes 2022
- Värmeväxlare för frånluft installerades 2022
- Ny centralfläkt installerad 2022
- Driftsättning ny centralfläkt och värmepump för energiåtervinning , 2023
- Ommålning av Takets Plåtdetaljer 2023
- Upphandlat och bytt hiss bolag 2023
- Ny trädgårdsskötsel 2023
- Iordningsställt ett pyssel / snickarrum 2023
- Färdigställt radonmätning och åtgärder 2023

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets slut var 134 st.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 957	2 915	2 882	3 059
Resultat efter finansiella poster	-179	-1 163	-626	39
Soliditet (%)	99	99	100	99
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr)	516	516	516	558
Sparande/m <sup>2</sup> totalyta (%)	157	128	0	0
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta (kr)	42	50	36	24
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta (kr)	145	139	144	129
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta (kr)	32	26	24	22
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	84	85	86	86
Skuldsättning/m <sup>2</sup> totalyta (kr)	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

#### Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	61 183 800	19 324 058	2 336 284	-5 431 389	-1 162 868	<b>76 249 885</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll			175 500	-175 500		<b>0</b>
lanspråktag ur fond för yttre underhåll			-1 134 510	1 134 510		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				-1 162 868	1 162 868	<b>0</b>
Årets resultat					-178 523	<b>-178 523</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>61 183 800</b>	<b>19 324 058</b>	<b>1 377 274</b>	<b>-5 635 247</b>	<b>-178 523</b>	<b>76 071 362</b>

#### Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att den redovisade resultatet (kronor):

Redovisat resultat	-5 635 247
Årets resultat	15 678
	<b>-5 619 569</b>

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	176 240
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-177 950
I ny räkning överföres	-5 617 859
	<b>-5 619 569</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 913 587	2 915 645
Övriga rörelseintäkter	3	43 159	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 956 746</b>	<b>2 915 645</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	4	-2 139 613	-3 175 998
Övriga externa kostnader		-172 032	-150 185
Personalkostnader	5	-103 495	-94 531
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-611 977	-666 528
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 027 117</b>	<b>-4 087 242</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-70 371</b>	<b>-1 171 597</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		86 124	8 729
Räntekostnader och liknande resultatposter		-75	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>86 049</b>	<b>8 729</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>15 678</b>	<b>-1 162 868</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>15 678</b>	<b>-1 162 868</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	72 050 716	72 238 479
Inventarier, verktyg och installationer	7	4 378	8 766
Pågående till- och ombyggnationer avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	237 500
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>72 055 094</b>	<b>72 484 745</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>72 055 094</b>	<b>72 484 745</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	3 273
Övriga fordringar		66 341	66 080
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 932	72 006
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>139 273</b>	<b>141 359</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		2 534 665	2 501 586
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>2 534 665</b>	<b>2 501 586</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 099 665	1 768 108
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 099 665</b>	<b>1 768 108</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 773 603</b>	<b>4 411 053</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>76 828 697</b>	<b>76 895 798</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		80 507 858	80 507 858
Fond för yttre underhåll		1 377 274	2 336 284
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>81 885 132</b>	<b>82 844 142</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-5 635 247	-5 431 389
Årets resultat		15 678	-1 162 868
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 619 569</b>	<b>-6 594 257</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>76 265 563</b>	<b>76 249 885</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		144 979	196 356
Skatteskulder		8 920	6 283
Övriga skulder		16 438	13 881
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	392 797	429 393
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>563 134</b>	<b>645 913</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>76 828 697</b>	<b>76 895 798</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		15 678	-1 162 868
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		611 977	666 528
Betald skatt		2 376	-20 518
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>630 031</b>	<b>-516 858</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		3 273	-137 304
Förändring av kortfristiga fordringar		-925	190
Förändring av leverantörsskulder		-51 377	83 770
Förändring av kortfristiga skulder		-34 041	252 027
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>546 961</b>	<b>-318 175</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-182 326	-237 500
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-182 326</b>	<b>-237 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>364 635</b>	<b>-555 675</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		4 269 695	4 825 370
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>4 634 330</b>	<b>4 269 695</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	2,85-5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 betald.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital. Avsättning till fond för yttre underhåll sker i enlighet med stadgarna med 0,3% av förvärvkostnader för föreningens hus.

#### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 589 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

#### Fastighetslån

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 481 372	2 481 492
Hyror bostäder	222 560	212 963
Hyror lokaler	40 187	53 256
Bredband	78 960	78 960
Gästlägenheten	22 300	13 050
Andrahandsupplåtelser	25 282	22 132
Övriga intäkter	46 222	19 992
Överlåtelseavgifter	14 704	33 800
Uteblivna hyror	-18 000	0
	<b>2 913 587</b>	<b>2 915 645</b>

## Not 3 Övriga intäkter

	2023	2022
Elstöd	43 159	0
	<b>43 159</b>	<b>0</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Uppvärmning	721 160	689 998
Fastighetsel	209 816	247 190
Vatten och avlopp	158 534	128 705
Reparationer	157 074	186 264
Underhåll	177 950	1 134 510
Fastighetsskötsel	185 511	250 309
Tillsyn och skötsel	28 770	53 609
Fastighetsskatt/-avgift	150 446	143 866
Sophämtning/renhållning	96 191	85 760
Fastighetsförsäkring	101 407	93 614
Telefon/Bredband	101 652	95 148
Fakt. överlåtelseavgift	36 542	46 199
Övriga driftkostnader	14 560	20 826
	<b>2 139 613</b>	<b>3 175 998</b>

## Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvoden	78 751	71 926
Sociala avgifter	24 744	22 605
	<b>103 495</b>	<b>94 531</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde byggnader	58 509 190	58 509 190
Ingående anskaffningsvärde mark	25 887 406	25 887 406
Årets investeringar	419 826	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>84 816 422</b>	<b>84 396 596</b>
Ingående avskrivningar	-12 158 117	-11 495 977
Årets avskrivningar	-607 589	-662 140
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 765 706</b>	<b>-12 158 117</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>72 050 716</b>	<b>72 238 479</b>
Taxeringsvärden byggnader	70 508 000	70 508 000
Taxeringsvärden mark	147 000 000	147 000 000
	<b>217 508 000</b>	<b>217 508 000</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	155 875	155 875
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>155 875</b>	<b>155 875</b>
Ingående avskrivningar	-147 109	-142 721
Årets avskrivningar	-4 388	-4 388
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-151 497</b>	<b>-147 109</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 378</b>	<b>8 766</b>

**Not 8 Pågående till-och ombyggnationer, renoveringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	237 500	0
Årets anskaffningar		237 500
Omklassificeringar	-237 500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>237 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>237 500</b>

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

Föreningen har per 2023-12-31 inga registrerade skulder till kreditinstitut.

**Not 10 Fastighetsinteckningar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
I eget förvarv	49 305 000	49 305 000
	<b>49 305 000</b>	<b>49 305 000</b>

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbetalda avgifter	195 182	226 757
Upplupet revisionsarvode	20 000	15 000
Upplupen värmekostnad	115 996	108 398
Upplupen elkostnad	5 843	27 216
Upplupen vattenkostnad	36 911	35 367
Upplupen renhållningskostnad	18 864	16 656
	<b>392 796</b>	<b>429 394</b>

Stockholm 2024-

Lars Lindblad  
Ordförande

Linus Ahlenius  
Ledamot

Jan Hellstedt  
Ledamot

Marianne Jönsson  
Ledamot

Magnus Keijser  
Ledamot





Min revisionsberättelse har lämnats

Lena Zozulyak  
Revisor  
Borevision

# 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."

<p><b>MARIANNE JÖNSSON (SSN-validerad)</b> Styrelseledamot Serienummer: 19591209xxxx IP: 98.128.xxx.xxx 2024-03-08 14:08:26 UTC</p> 	<p><b>Karl Magnus Keijser (SSN-validerad)</b> Styrelseledamot Serienummer: 19660220xxxx IP: 178.78.xxx.xxx 2024-03-08 16:10:19 UTC</p> 
<p><b>Linus Ahlenius (SSN-validerad)</b> Styrelseledamot Serienummer: 19920513xxxx IP: 178.78.xxx.xxx 2024-03-10 19:34:33 UTC</p> 	<p><b>LARS LINDBLAD (SSN-validerad)</b> Styrelseledamot På uppdrag av: Brf Snöfrid 1 Serienummer: 19590803xxxx IP: 98.128.xxx.xxx 2024-03-11 13:18:03 UTC</p> 
<p><b>JAN HARALD HELLSTEDT (SSN-validerad)</b> Styrelseledamot Serienummer: 19581001xxxx IP: 85.229.xxx.xxx 2024-03-11 17:46:44 UTC</p> 	<p><b>LENA ZOZULYAK (SSN-validerad)</b> Extern Revisor Serienummer: 19700628xxxx IP: 78.73.xxx.xxx 2024-03-12 10:35:26 UTC</p> 

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>



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Snöfrid 1, org.nr. 769603-8418

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Snöfrid 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 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 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.
- 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.
- 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.
- 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 Snöfrid 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av 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 överträdelse 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak  
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."

## LENA ZOZULYAK

### Revisor

På uppdrag av: Borevision i Sverige AB

Serienummer: 19700628xxxx

IP: 78.73.xxx.xxx

2024-03-12 10:24:02 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>