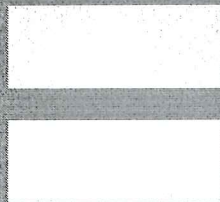


# Årsredovisning 2019



**Brf Snöfjället**

Org nr 769625-0542

**fastum**

www.fastum.se | 90 220

AS  
JK  
EH  
Y

# 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 dock inga pengar.

## **Upplupna intäkter**

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

## **Upplupna kostnader**

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

## **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 igång en tid.

## **Upplåtelseavtal**

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

## **Årsavgift**

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

## **Årsstämma**

= Föreningens högsta beslutande organ.

AS JH Y  
R EH  
S

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Snöfjället, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 21 augusti 2017.

#### Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen är inskriven på tomträtten Vatnajökel 7 i Stockholms kommun. Tomträttsavgälden är oförändrad t.o.m. den 30 juni 2023.

Föreningen har uppfört 35 bostadsrätter i 15 radhus och 20 friliggande hus. Inflyttning i fastigheten har skett under juli till november 2015.

Den totala boarean (BOA) är 4 455 kvm.

Föreningen har markparkeringar i direkt anslutning till husen eller på gemensam yta på området.

#### Lägenhetsfördelning

35 st 5 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Moderna försäkringar. Föreningen har också tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 15 oktober 2015. Garantitiden jämkades och löper fram till den 15 augusti 2020. Garantibesiktning verkställdes 2017.

#### Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2020.

Föreningen har avtal med Sjödalens Bygg & Fastighetsservice AB gällande teknisk jour. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 30 september 2019. Omförhandling kan ske senast den 30 juni 2019.

AS  
JA  
Y  
AH  
EH  
~

#### Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten är delägar i tre gemensamhetsanläggningar. GA1 avseende kvartersgator, belysning, vattenledningar från anslutningspunkt mot de kommunala ledningar, brunnar, fördröjningsmagasin, brandvattenledning, grönområden samt gemensamma parkeringar. GA2 avseende miljöstationer och lektyor samt GA3 avseende ledningar för fiberoptik.

Andelstal i GA1 är 35/153, GA2 35/180 och för GA3 35/115.

Anläggningarna förvaltas genom samfällighetsföreningen Kistahöjden.

#### Väsentliga servitut

Fastigheten har ett servitut till förmån avseende in- och utfart.

#### Fastighetsavgift/fastighets skatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift är fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första femton åren efter värdeåret.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 76 419 000 kr, varav byggnadsvärdet är 50 799 000 kr och markvärde 25 620 000 kr. Värdeår är 2015.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 19 juni 2014.

#### Årsavgifter

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

#### Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kronor per kvadratmeter BOA.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 9.

#### Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 45 500 kr exklusive sociala avgifter, att fritt fördelas inom styrelsen. Arvodet gäller från ordinarie stämma 2019 till ordinarie stämma 2020. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

AD JF Y  
AA EH S

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 25 maj 2019 haft följande sammansättning:

Ledamöter                      Anders Westberg  
   Azar Noush Sadri  
   Erik Häggbrink  
   Johan Fredin  
   Liburn Shala

Suppleanter                      Golshan Sabar  
   Homayon Ashn  
   Karima Djoumi  
   Zina Karim

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

### Valberedning

Vid den ordinarie föreningsstämman valdes följande person till valberedningen:

Sammankallande                      Mathias Karihtala  
   Issa Hido  
   Arafat Karim

### Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har skett under året.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 65 (63) medlemmar. Under året har sex (tre) medlemmar tillträtt samt fyra (fyra) medlemmar utträtt ur föreningen vid tre (två) överlåtelser.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning (tkr)	1 886	1 894	1 739
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 286	-1 015	-1 134
Soliditet (%)	78,8	78,8	78,8
Resultat exkl avskrivningar (tkr)	318	589	470
Fastighetslån/kvm (kr)	7 312	7 379	7 447
Årsavgift/kvm (kr)*	404	403	370

\* år 2017 har en avgiftsfri månad utgått till föreningens medlemmar.

AD JF G  
EH S

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.

Resultat exkl avskrivningar

Resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med BOA.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med BOA.

**Förändring av eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	101 456 203	25 363 797	295 936	-2 386 105	-1 014 592	<b>123 715 239</b>
Disposition av föregående års resultat:			133 650	-1 148 242	1 014 592	<b>0</b>
Årets resultat					-1 285 666	<b>-1 285 666</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>101 456 203</b>	<b>25 363 797</b>	<b>429 586</b>	<b>-3 534 347</b>	<b>-1 285 666</b>	<b>122 429 573</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 534 347
årets förlust	-1 285 666
	<b>-4 820 013</b>

behandlas så att  
avsättning för yttre underhåll enligt föreningens stadgar  
i ny räkning överföres

133 650
-4 953 663
<b>-4 820 013</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 886 472	1 893 669
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 886 472</b>	<b>1 893 669</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 005 585	-834 030
Övriga externa kostnader	4	-88 263	-90 327
Personalkostnader	5	-157 924	-59 500
Avskrivningar	6	-1 604 000	-1 604 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 855 772</b>	<b>-2 587 857</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-969 300</b>	<b>-694 188</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-316 366	-320 404
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-316 366</b>	<b>-320 404</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 285 666</b>	<b>-1 014 592</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 285 666</b>	<b>-1 014 592</b>

A.S. JF Y  
AK EH

## Balansräkning

Not  
1

2019-12-31

2018-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och tomträtt

6

154 004 000

155 608 000

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**154 004 000**

**155 608 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**154 004 000**

**155 608 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

7

1 158 133

1 135 544

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

178 504

166 159

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 336 637**

**1 301 703**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

299

475

**Summa kassa och bank**

**299**

**475**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 336 936**

**1 302 178**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**155 340 936**

**156 910 178**

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "A", "S", "EH", and "S".



## Balansräkning

Not  
1

2019-12-31

2018-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

126 820 000

126 820 000

Fond för yttre underhåll

429 586

295 936

**Summa bundet eget kapital**

**127 249 586**

**127 115 936**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-3 534 347

-2 386 105

Årets resultat

-1 285 666

-1 014 592

**Summa fritt eget kapital**

**-4 820 013**

**-3 400 697**

**Summa eget kapital**

**122 429 573**

**123 715 239**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

32 275 000

32 575 000

**Summa långfristiga skulder**

**32 275 000**

**32 575 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

300 000

300 000

Leverantörsskulder

33 611

49 647

Övriga skulder

10

38 219

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

264 533

270 292

**Summa kortfristiga skulder**

**636 363**

**619 939**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**155 340 936**

**156 910 178**

A-S  
EH  
L

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-1 285 666	-1 014 592
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 604 000	1 604 000
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>318 334</b>	<b>589 408</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-15 299	-1 178
Förändring av leverantörsskulder		-16 036	-17 934
Förändring av kortfristiga skulder		32 460	29 905
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>319 459</b>	<b>600 201</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		-300 000	-300 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-300 000</b>	<b>-300 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>19 459</b>	<b>300 201</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 135 936	835 735
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>1 155 395</b>	<b>1 135 936</b>

AS  
CF  
AB  
EH  
S

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Avskrivning tomträtt beräknas på det i entreprenadskontraktet angivna beloppet för förvärv av tomträttsupplåtelse i enlighet med det mellan parterna tecknade avtalet om överlåtelse av tomträtt. Avskrivningen sker med en 100-årig linjär avskrivningsplan, motsvarande den för byggnad.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Tomträtt	100 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	1 798 728	1 798 728
Vatten	87 744	87 744
Övriga intäkter	0	7 197
	<b>1 886 472</b>	<b>1 893 669</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	10 476	10 188
Kostnader i samband med städdagar	0	600
Snöröjning/sandning	0	1 125
Gemensamhetsanläggning	147 236	147 652
Övriga driftkostnader	0	184
Reparationer	10 089	21 098
Trädgård och utemiljö	6 310	0
Planerat underhåll	191 093	11 175
Vatten och avlopp	80 829	98 808
Avfallshantering	115 260	83 908
Försäkringskostnader	34 439	32 018
Tomträttsavgäld	398 400	398 400
Förbrukningsinventarier	4 349	25 165
Förbrukningsmaterial	7 104	3 709
	<b>1 005 585</b>	<b>834 030</b>

AS  
A  
EA  
S

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Hemsida	0	807
Porto	2 740	1 644
Föreningsgemensamma kostnader	12 250	7 502
Revisionsarvode	4 000	23 000
Ekonomisk förvaltning	51 375	50 184
Bankkostnader	2 700	1 700
Medlems-/föreningsavgifter	4 980	4 890
Övriga poster	10 218	600
	<b>88 263</b>	<b>90 327</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	123 700	45 500
Sociala avgifter	34 224	14 000
	<b>157 924</b>	<b>59 500</b>

#### Not 6 Byggnader och tomträtt

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden byggnader	139 220 000	139 220 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader</b>	<b>139 220 000</b>	<b>139 220 000</b>
Ingående avskrivningar	-4 176 000	-2 784 000
Årets avskrivningar byggnader	-1 392 000	-1 392 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar byggnader</b>	<b>-5 568 000</b>	<b>-4 176 000</b>
Ingående anskaffningsvärde tomträtt	21 200 000	21 200 000
<b>Utgående anskaffningsvärde tomträtt</b>	<b>21 200 000</b>	<b>21 200 000</b>
Ingående nedskrivningar	-636 000	-424 000
Årets avskrivningar tomträtt	-212 000	-212 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar tomträtt</b>	<b>-848 000</b>	<b>-636 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>154 004 000</b>	<b>155 608 000</b>
Taxeringsvärden byggnader	50 799 000	33 946 000
Taxeringsvärden mark	25 620 000	19 460 000
	<b>76 419 000</b>	<b>53 406 000</b>

A.S. J.F. U  
EA  
S

### Not 7 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	3 037	83
Avräkningskonto förvaltare	1 155 096	1 135 461
	<b>1 158 133</b>	<b>1 135 544</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Ekonomisk förvaltning	13 375	14 173
Fastighetsförsäkring	11 973	10 493
Tomträttsavgäld	99 600	99 600
Medlemskap Bostadsrätterna	5 070	4 980
Samfällighetsavgift	48 486	36 913
	<b>178 504</b>	<b>166 159</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	0,95	2022-12-30	9 000 000	9 000 000
SEB			0	14 725 000
Stadshypotek	1,0	2020-12-30	8 950 000	9 150 000
Stadshypotek	0,95	2022-03-30	14 625 000	0
			<b>32 575 000</b>	<b>32 875 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			300 000	300 000

### Not 10 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Arbetsgivaravgift	18 059	0
Personalskatt	20 160	0
	<b>38 219</b>	<b>0</b>

A.S. JR Y  
A. EH  
S

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	0	785
Styrelsearvoden	46 500	45 500
Sociala avgifter	14 610	14 000
Revision	4 125	21 125
Renhållning	28 847	27 907
Reparationer	0	13 143
Vatten- och avlopp	13 245	0
Förutbetalda avgifter och hyror	157 206	147 832
	<b>264 533</b>	<b>270 292</b>

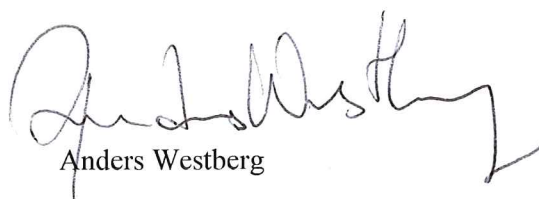
### Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	33 650 000	33 650 000
	<b>33 650 000</b>	<b>33 650 000</b>

Stockholm 2020-05-10



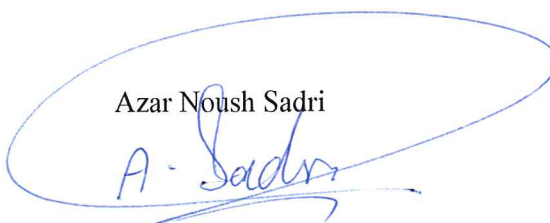
Liburn Shala



Anders Westberg



Erik Häggbrink



Azar Noush Sadri

A. Sadri



Johan Fredin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-14

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

## ***Revisionsberättelse***

---

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Snöfjället, org.nr 769625-0542

### **Rapport om årsredovisningen**

#### ***Uttalanden***

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Snöfjället för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 på fel.

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***

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Snöfjället för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.



### **Styrelsens ansvar**

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 14 maj 2020  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor