

Årsredovisning för
Brf Snökristallen

769614-0412

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6-7
Noter	7-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF SNÖKRISTALLEN vill härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 -- 2018-12-31.

Allmänt om verksamheten

Verksamhetsberättelse

Föreningen bildades 2011. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2011-11-02. På fastigheten finns tre bostadshus innehållande 36 bostadsrättslägenheter.

1 Lägenheter samt bilplatser

Föreningen innehar 3 ettor, 10 tvårumslägenheter, 9 trerumslägenheter samt 11 fyrrumslägenheter och 3 femrumslägenheter. Under verksamhetsåret har styrelsen godkänt 7 st överlåtelser. Inga ansökningar om andrahandsuthyrning har inkommit.

Föreningen har 21 garageplatser och 15 parkeringsplatser. Under året har samtliga garage- och parkeringsplatser varit uthyrda, främst till medlemmar men vid vakanser även till externa.

2 Styrelsen sammansättning

Ordförande	Robert Rohammar
Vice ordförande	Chabnamn Kostinen (avsade sig sin plats i styrelsen i januari 2019)
Kassör	Emil Hagström
Ledamöter	Marcin Kucharski
	Björn Flodin
Suppleanter	Cecilia Wahlund

4 Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Brf Ekonomen. Digital attestering och kontering har utförts av styrelsen. Fortlöpande revisionskontroll har utförts av föreningens förtroendevalda revisor.

5 Försäkringar

Bostadsrättsföreningen har en fastighetsförsäkring hos Protector, som inkluderar ett bostadsrättstillägg för samtliga bostadsrättsinnehavare. Detta innebär att enskilda medlemmar inte behöver teckna detta försäkringstillägg i den egna hemförsäkringen.

6 Fastighetsskötsel

- Driftia anlitas av föreningen för fastighetsskötsel
- Städning av trapphusen har skötts med NSF Städ som entreprenör
- Källsortering har tillämpats med Sita som entreprenör
- Hanteringen av hushållssopor har skötts av RagnSells

7 Årsstämma

Ordinarie årsstämma hålls den 7 juni 2017 i föreningslokalen på Snöskostigen 20. Eventuella motioner som inkommer innan dess kommer att behandlas då.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden och ca 3 icke protokollförda möten då styrelsen bl.a. träffat representanter från byggbolaget Veidekke AB, olika entreprenörer etc.

8 Årsavgifter

Under året justerades avgiften marginellt med någon procentenhet, beroende på andelstal för respektive lägenhet, med anledning av att föreningens ekonomi förbättrades till följd av att ett lån omförhandlades. Ingen höjning genomfördes för bilplatserna. En retroaktiv reglering genomfördes också då föreningens ekonomiska förvaltare missat att justera avgifterna i enlighet med omförhandlingen av lånet.

9 Lån

Föreningens lån är utspridda på olika bindningstider för att försöka sprida riskerna och ta höjd för kommande räntehöjningar.

10 Övrigt

- Föreningen har som tidigare år anordnat städdagar där föreningens medlemmar städat och plockat iordning gemensamma utrymmen, klippt buskar på uteplatser samt avslutat dagen med korvgrillning och kaffe. Inför städdagen har styrelsen gjort inköp av material som kan återanvändas vid årets två städdagar samt nyttjas efter behov och årstid i varje trappuppgång.
- Styrelsen har under året arbetat för att komma till rätta med de återstående besiktningpunkterna. En förlikning nåddes slutligen med Veidekke, för extra kostnader till följd av att flerbostadshuset har förbrukat mer energi och värme än förväntat av ett sk. TellHus. Veidekke under ett flertal år genomfört vissa energisparande åtgärder som styrelsen inte ansett vara tillräckligt. Parterna enades slutligen om att Veidekke ska betala föreningen 350 000 kronor och att Genom denna överenskommelse är parternas samtliga mellanhavanden med anledning av ökad energi- och värmeförbrukning slutligt reglerade.
- Information till nya medlemmar har tagits fram i form av ett "välkomstkit".

Ekonomisk översikt

<i>Flerårsöversikt</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Årsavgift bostadsrätter kr/kvm	630	594	614	624	521
Driftkostnader, kr/kvm	405	383	370	360	361
Kostnadsränta, kr/kvm	88	79	127	170	194
Avskrivning, kr/kvm	276	282	276	270	270
Avsättning till yttre underhållsfond, kr/kvm	32	28	28	28	28
Låneskuld, kr/kvm	5 969	6 020	6 229	6 277	6 383
Yttre underhållsfond, kr/kvm	606 840	510 540	414 240	317 940	221 640
Kassaflöde löpande verksamheten	908 628	659 471	355 632	382 797	404 996
Nettoomsättning	2 221 172	2 172 721	2 131 583	2 240 838	2 332 701
Resultat efter finansiella poster	-54 200	-324 236	-607 196	-559 153	-536 954
Soliditet, %	77	76	76	76	76

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Yttre under- hållsfond</i>	<i>Ansamlad förlust</i>
Vid årets början	71 413 000	510 540	-2 292 945
Avsättning till yttre underhållsfond		96 300	-96 300
Årets resultat			-54 200
Vid årets slut	71 413 000	606 840	-2 443 445

NK 10

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-2 389 245
årets resultat	-54 200
Totalt	-2 443 445
disponeras för	
yttre underhållsfond	111 680
balanseras i ny räkning	-2 555 125
Summa	-2 443 445

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Nettoomsättning	2	2 221 172	2 172 721
Övriga rörelseintäkter	3	409 143	69 558
		2 630 315	2 242 279
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-1 414 512	-1 361 637
Personalkostnader	5	-	52 964
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-962 828	-983 707
Rörelseresultat		252 975	-50 101
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-307 175	-274 135
Resultat efter finansiella poster		-54 200	-324 236
Resultat före skatt		-54 200	-324 236
Årets resultat		-54 200	-324 236

KP

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	8	89 141 847	90 104 675
		89 141 847	90 104 675
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	50 000	50 000
		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		89 191 847	90 154 675
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		71 176	75 569
Övriga fordringar		10 320	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	191 655	185 783
		273 151	261 352
<i>Kassa och bank</i>		1 450 428	718 160
Summa omsättningstillgångar		1 723 579	979 512
SUMMA TILLGÅNGAR		90 915 426	91 134 187

MK 40

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		71 413 000	71 413 000
Fond för yttre underhåll		606 840	510 540
		72 019 840	71 923 540
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-2 389 245	-1 968 709
Årets resultat		-54 200	-324 236
		-2 443 445	-2 292 945
Summa eget kapital		69 576 395	69 630 595
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	20 650 674	20 830 094
		20 650 674	20 830 094
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	179 420	179 420
Förskott från kunder		1	-
Leverantörsskulder		163 411	182 104
Skatteskulder		68 634	44 401
Övriga skulder		27 400	21 481
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	249 491	246 092
		688 357	673 498
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 915 426	91 134 187

Handwritten signature

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-54 200	-324 236
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	962 828	983 707
Kassaflöde från den löpande verksamheten	908 628	659 471
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-11 799	-42 028
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	14 859	-12 237
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapitalet	911 688	605 206
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-179 420	-729 420
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-179 420	-729 420
Årets kassaflöde	732 268	-124 214
Likvida medel vid årets början	718 160	842 374
Likvida medel vid årets slut	1 450 428	718 160

nk 10

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2-reglerna). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis avtillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Tomträtten

Tomträttsavtal på 40 år är tecknat med Stockholms stad. Första avgäldsreglering kommer att ske 1 juli 2019.

Inkomst-/fastighetsskatt

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 22,0 procent.

Fastighetsavgift/-skatt

Fastigheten har åsatts värdeår 2011. Enligt gällande lag om fastighetsavgift var fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder fr.o.m. 2012 tom 2016. De därpå följande åren 2017 till 2021 reduceras fastighetsavgiften med 50 %.

Föreningen betalar 1,0% i fastighetsskatt på taxeringsvärdet för lokaler.

Uppskjuten skatt

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 5 389 256 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kronor.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker enligt föreningens stadgar. Avsättning till fonder sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan när sådan har upprättats.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för byggnader

Avskrivningar sker enligt en 100-årig linjär avskrivningsplan och grundar sig på byggnadernas anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 5 - 25 år.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter	1 738 133	1 638 651
Hyror	203 920	195 150
Individuellt mätt förbrukning	178 463	238 264
Internet/TV/telefoni	100 656	100 656
Nettoomsättning	2 221 172	2 172 721

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Administrativa intäkter	12 599	12 058
Försäkringsersättning	22 750	-
Skadestånd från entreprenören	364 475	-
Övrig intäkter	9 319	57 500
Summa	409 143	69 558

Not 4 Driftskostnader

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsskötsel och lokalvård	142 145	128 387
Snöröjning	47 012	35 605
Hisskostnader	24 164	20 578
Övriga fastigskötseltjänster	20 397	48 710
Reparationer och underhåll	55 248	6 278
El	180 709	185 597
Uppvärmning	201 992	191 383
Vatten	55 472	72 474
Sophämtning	41 079	29 739
Fastighetsförsäkring	23 935	22 986
Tomträttsavgift, övriga avgifter	368 000	368 000
KabelTV, Bredband	101 773	100 784
Individuell mätning	9 439	9 216
Fastighetskatt	34 368	33 972
Revisionskostnad	16 137	18 312
Föreningskostnader	12 532	11 297
Förvaltningskostnader	59 043	57 828
Övriga utgifter köpta tjänster	21 067	20 491
	1 414 512	1 361 637

Handwritten signature/initials

Not 5 Personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under räkenskapsåret.

Not 6 Avskrivningar av anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader	962 828	983 707
Summa	962 828	983 707

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 000	50 000
Redovisat värde vid årets slut	50 000	50 000

Specifikation av innehav av aktier i långfristiga värdepappersinnehav

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal anktief	i %	Redovisat värde
Snökristallen Parkerings AB, 556849-9122, Stockholm	500	100	50 000
			50 000

Not 8 Byggnader

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	94 194 960	94 194 960
	94 194 960	94 194 960
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 090 285	-3 106 578
-Årets avskrivning enligt plan	-962 828	-983 707
	-5 053 113	-4 090 285
Redovisat värde vid årets slut	89 141 847	90 104 675
Taxeringsvärde bostäder:	54 000 000	54 000 000
Taxeringsvärde lokaler:	1 032 000	1 032 000
	55 032 000	55 032 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt av Stockholms kommun.

KK

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna intäkter för el och varmvatten	33 557	35 156
Tomträttsavgäld	92 000	92 000
Ekonomisk förvaltning	15 054	14 282
Fastighetsförsäkring	16 735	15 567
Administration av parkeringsbolaget	7 500	7 500
Övriga upplupna intäkter	3 150	-
Övriga förutbetalda kostnader	23 659	21 278
	191 655	185 783

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Nordea ränta 1,85 % bundet till 2019-11-20	5 847 000	5 952 000
Nordea ränta 1,43 % bundet till 2022-11-16	7 138 251	7 171 671
Nordea ränta 1,20 % bundet till 2021-09-15	7 844 843	7 885 843
	20 830 094	21 009 514
-kortfristig del av långfristig skuld	-179 420	-179 420
Summa långfristiga lån	20 650 674	20 830 094

Av föreningens lån förfaller 5 847 000 kr till omförhandling under 2019. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet om föreningen inte säger upp det. Föreningen väljer därför att redovisa lånet som långfristig skuld.

Ställda säkerheter

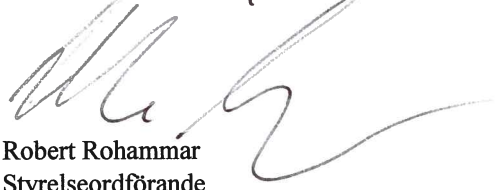
	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	24 440 000	24 440 000
	24 440 000	24 440 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupen elkostnad	17 608	17 627
Upplupen uppvärmningskostnad	26 493	20 218
Upplupen revisionskostnad	18 000	18 000
Upplupen räntekostnader	22 742	22 997
Förskottsaviserade hyror och avgifter	157 930	160 395
Övrig upplupna kostnader	6 718	6 855
	249 491	246 092

Underskrifter

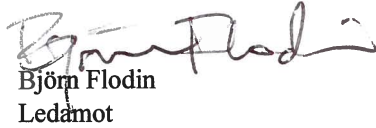
Hägersten, 2019 - 04-28



Robert Rohammar
Styrelseordförande



Emil Hagström
Kassör



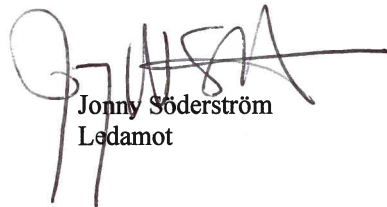
Björn Flodin
Ledamot



Marcin Kucharski
Ledamot

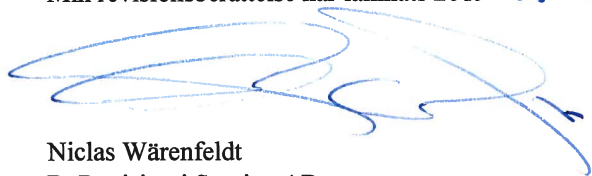


Chabnam Kostinen
Ledamot



Jonny Söderström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2019 - 05-03



Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Snökristallen, org.nr. 769614-0412

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Snökristallen för räkenskapsåret 2018.

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 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 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 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 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 mina 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 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.

2

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 Snökristallen för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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:

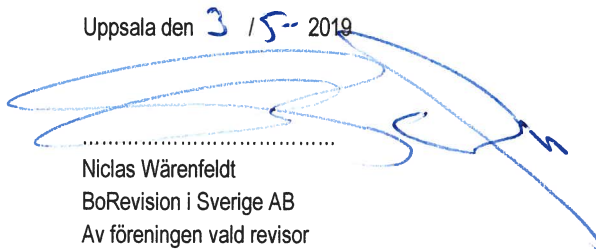
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 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.

Uppsala den 3 15- 2019



Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor