



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Snötäcket

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Snötäcket

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2036.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-05-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-07-03 och nuvarande stadgar registrerades 2014-06-23 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Erik Dotzauer	Ordförande
Gabrielle Holmström	Sekreterare
David Östby	Kassör
Carin Hedqvist	Ledamot
Gunnar Iselau	Ledamot
Kai Sjögren	Ledamot
Gabriel Tapper	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Erik Dotzauer, Carin Hedqvist, Gabrielle Holmström och Gabriel Tapper.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Peter Johansson

Ordinarie Extern

Allegretto Revision AB

Valberedning

Ingrid Arkelid
Elisabeth Bodin
Ebba Lundgren

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-30.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Snötäcket 5	2000	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Vardia Företagsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

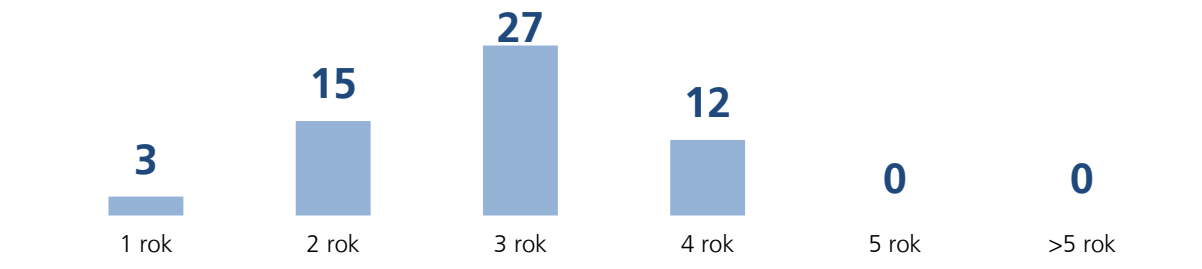
Fastigheten bebyggdes 2000 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 2000.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 731 m², varav 4 731 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 57 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Bastu
Gemensamhetslokal
Övernattningslägenhet

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2036.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Nytt avloppsrör från Karlskronavägen 4	2017
Spolning av avlopp	2016
Byte av koddosor vid portar	2016
Målning av fönster	2014
Målning av portar	2014

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Comhem
Trappstädning	Städpoolen
Hissar	Trygga Hiss
Gården	Mälarträd
Fastighetsförvaltning	Cura
Teknisk förvaltning	Cura
Ekonomisk förvaltning	SBC
Sophämtning - hushåll	Trafikkontoret
Sophämtning - grov och miljö	SUEZ
El	Fortum
Fjärrvärme	Fortum
Försäkring	Vardia Företagsförsäkring
Snöskottning	Qualitet

Föreningens ekonomi

- Ingen månadsavgift utgick för december 2017

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Avloppsröret från Karlskronavägen 4 har bytts på grund av sättningar i marken

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 57 st

Överlåtelse under året: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 84

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 82

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	677	687	777	777
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 121	8 346	8 613	8 538
Elkostnad/m ² totalyta	47	43	39	38
Värmekostnad/m ² totalyta	106	105	107	102
Vattenkostnad/m ² totalyta	17	16	14	15
Kapitalkostnader/m ² totalyta	74	66	86	203
Soliditet (%)	60	59	59	59
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-30	-156	333	-877
Nettoomsättning (tkr)	3 513	3 481	3 925	3 936

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 731 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	29 494 000	0	0	29 494 000
Upplåtelseavgifter	25 003 000	0	0	25 003 000
Fond för yttre underhåll	1 572 649	473 000	-436 751	1 536 400
S:a bundet eget kapital	56 069 649	473 000	-436 751	56 033 400
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 385 089	-473 000	281 243	2 576 846
Årets resultat	-29 660	-29 660	155 508	-155 508
S:a fritt eget kapital	2 355 429	-502 660	436 751	2 421 338
S:a eget kapital	58 425 078	-29 660	0	58 454 738

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-29 660
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 858 089
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-473 000</u>
summa balanserat resultat	2 355 429

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	<u>2 355 429</u>
----------------------------------	-------------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 512 836	3 480 842
Övriga rörelseintäkter	Not 3	312	0
Summa rörelseintäkter		3 513 148	3 480 842
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 071 858	-2 207 392
Övriga externa kostnader	Not 5	-111 042	-127 821
Personalkostnader	Not 6	-74 014	-54 443
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-935 662	-935 662
Summa rörelsekostnader		-3 192 575	-3 325 318
RÖRELSERESULTAT		320 573	155 524
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52	113
Räntekostnader och liknande resultatposter		-350 285	-311 145
Summa finansiella poster		-350 233	-311 032
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-29 660	-155 508
ÅRETS RESULTAT		-29 660	-155 508

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8	95 447 432	96 374 106
Maskiner och inventarier	Not 9	25 465	34 452
Summa materiella anläggningstillgångar		95 472 897	96 408 559
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		95 476 397	96 412 059
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 498 363	1 346 741
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	497 799	719 043
Summa kortfristiga fordringar		1 996 162	2 065 784
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		24 340	25 994
Summa kassa och bank		24 340	25 994
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 020 503	2 091 778
SUMMA TILLGÅNGAR		97 496 900	98 503 837

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		54 497 000	54 497 000
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 572 649	1 536 400
Summa bundet eget kapital		56 069 649	56 033 400
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 385 089	2 576 846
Årets resultat		-29 660	-155 508
Summa fritt eget kapital		2 355 429	2 421 338
SUMMA EGET KAPITAL		58 425 078	58 454 738
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	37 779 888	39 044 888
Summa långfristiga skulder		37 779 888	39 044 888
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	640 000	440 000
Leverantörsskulder		140 171	96 256
Skatteskulder		147 231	143 127
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	364 532	324 828
Summa kortfristiga skulder		1 291 934	1 004 211
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		97 496 900	98 503 837

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	120 år	120 år
Inventarier	5 år	5 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	3 202 556	3 248 234
Hyror parkering	163 800	92 790
Elintäkter	138 474	128 019
Gästlägenhet	8 000	11 800
Öresutjämning	5	-1
	3 512 836	3 480 842

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga intäkter	312	0
	312	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	65 000	65 000
	Fastighetsskötsel beställning	7 222	9 530
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	63 338	54 375
	Fastighetsskötsel gård beställning	3 793	9 563
	Snöröjning/sandning	33 601	36 500
	Städning entreprenad	82 823	82 229
	Städning enligt beställning	5 719	4 063
	Hissbesiktning	17 642	8 676
	Gemensamma utrymmen	12 467	0
	Gård	0	750
	Serviceavtal	40 250	33 750
	Förbrukningsmateriel	2 911	2 442
		334 766	306 878
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	3 488	0
	Tvättstuga	0	9 288
	Sophantering/återvinning	0	3 090
	Entré/trapphus	12 979	900
	Lås	0	2 211
	VVS	16 220	21 649
	Elinstallationer	0	20 302
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	1 470
	Fasad	900	9 600
	Mark/gård/utemiljö	11 863	0
	Skador/klotter/skadegörelse	9 600	0
		55 050	68 510
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	93 327	0
	Tvättstuga	0	80 000
	Entré/trapphus	0	102 063
	VVS	126 594	58 250
	Elinstallationer	0	63 750
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	68 750
	Mark/gård/utemiljö	0	63 938
	Garage/parkering	50 125	0
		270 046	436 751
	Taxebundna kostnader		
	El	221 326	202 150
	Värme	501 378	497 126
	Vatten	80 142	76 224
	Sophämtning/renhållning	49 954	55 382
	Grovsopor	0	256
		852 800	831 138
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	34 740	42 694
	Tomträttsavgäld	363 600	363 600
	Kabel-TV	85 901	85 545
		484 241	491 839
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	74 955	72 276
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 071 858	2 207 392

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Medlemsinformation	1 007	0
	Tele- och datakommunikation	9 505	6 799
	Inkassering avgift/hyra	0	425
	Revisionsarvode extern revisor	15 469	15 000
	Föreningskostnader	262	783
	Styrelseomkostnader	0	149
	Fritids- och trivselkostnader	3 560	3 208
	Förvaltningsarvode	71 121	91 926
	Administration	4 318	3 731
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 800	5 800
		111 042	127 821

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	57 000	42 000
	Sociala kostnader	17 014	12 443
		74 014	54 443

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	926 674	926 674
	Inventarier	8 988	8 988
		935 662	935 662

Not 8	BYGGNADER	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	101 300 000	101 300 000
	Utgående anskaffningsvärde	101 300 000	101 300 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 925 894	-3 999 220
	Årets avskrivningar enligt plan	-926 674	-926 674
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 852 568	-4 925 894
	Planenligt restvärde vid årets slut	95 447 432	96 374 106
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	61 000 000	61 000 000
	Taxeringsvärde mark	39 000 000	39 000 000
		100 000 000	100 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	100 000 000	100 000 000
		100 000 000	100 000 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		

Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	44 938	44 938
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	44 938	44 938
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-10 486	-1 498
	Årets avskrivningar enligt plan	-8 988	-8 988
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-19 474	-10 486
	Redovisat restvärde vid årets slut	25 464	34 452
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2017-12-31	2016-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	72 892	71 792
	Klientmedel hos SBC	1 425 471	1 274 949
		1 498 363	1 346 741
Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Värme	497 799	719 043
		497 799	719 043
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	1 536 400	1 064 400
	Reservering enligt stadgar	473 000	472 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-436 751	0
	Vid årets slut	1 572 649	1 536 400

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2017-12-31	Belopp 2017-12-31	Belopp 2016-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	2,150 %	9 780 349	9 880 349	2019-08-21
Nordea	0,267 %	8 518 507	8 618 507	2018-08-31
Nordea	1,700 %	350 000	490 000	2020-04-15
Nordea	0,285 %	10 033 612	10 233 612	2020-12-21
Nordea	0,267 %	9 737 420	10 237 420	2018-08-31
Nordea	1,359 %	0	25 000	Löst
Summa skulder till kreditinstitut		38 419 888	39 484 888	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-640 000	-440 000	
		37 779 888	39 044 888	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 219 888 kr.

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER OCH
EVENTUALFÖRPLIKTELSE

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	47 000 000	47 000 000

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2017-12-31	2016-12-31
Arvoden	32 000	17 000
Sociala avgifter	10 100	5 341
Ränta	24 124	7 423
Avgifter och hyror	298 308	280 064
Revisionsarvoden	0	15 000
	364 532	324 828

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

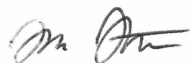
- Takrännor och stuprör uppsatt på Karlskronavägen 6

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 6 / 3 2018



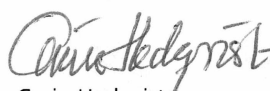
Erik Dotzauer
Ordförande



Gabrielle Holmström
Sekreterare



David Östby
Kassör



Carin Hedqvist
Ledamot



Gunnar Iselau
Ledamot

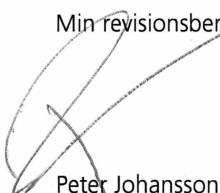


Kai Sjögren
Ledamot



Gabriel Tapper
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 / 3 2018



Peter Johansson
Extern revisor
P.J.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Snötäcket
Org.nr 769605-7467

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Snötäcket för räkenskapsåret 2017.

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 2017-12-31 och av dess finansiella resultat 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.

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 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 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, förfälskning, 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Snötäcket för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

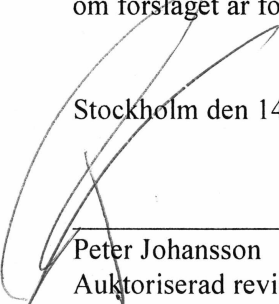
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 14 mars 2018



Peter Johansson
Auktoriserad revisor