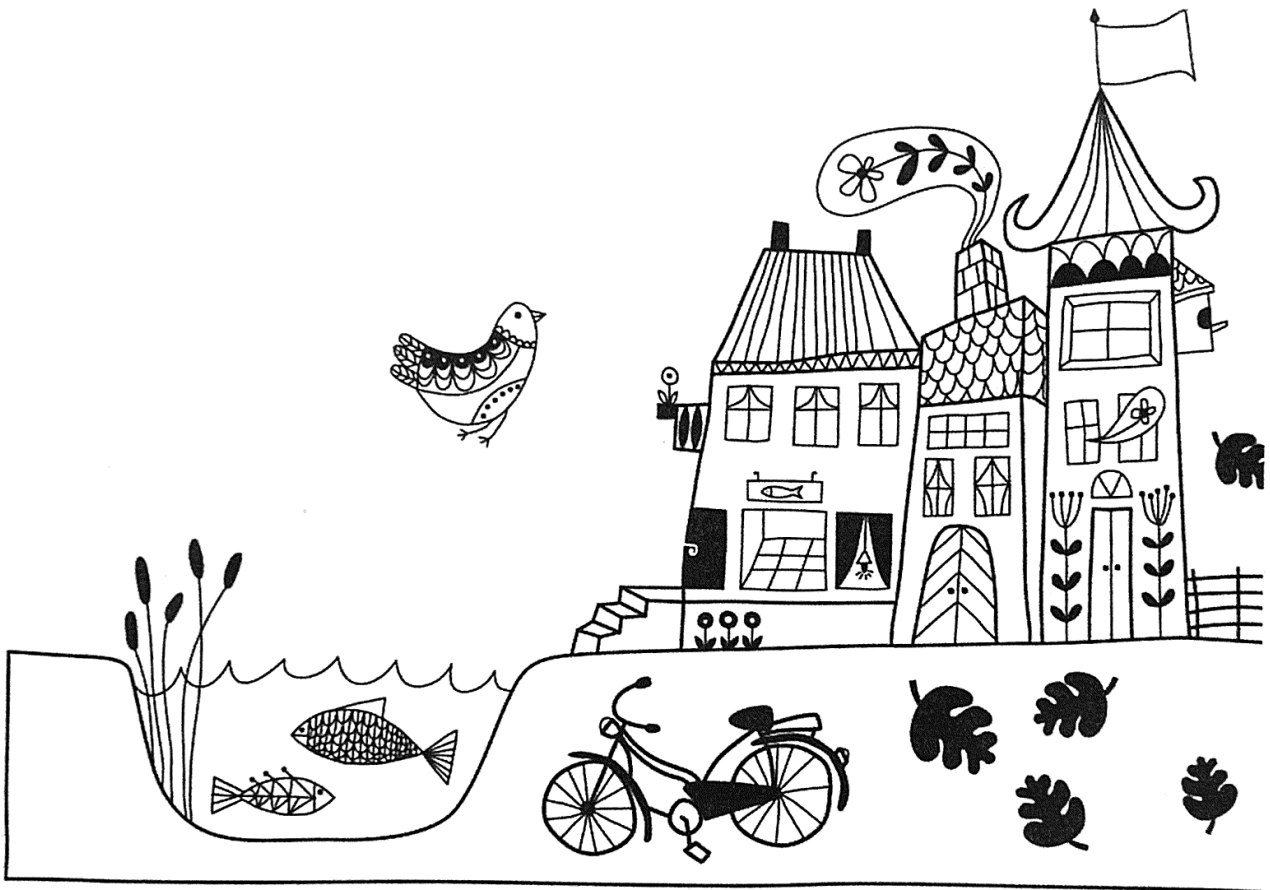


Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Snöslungan
Org nr: 769616-1152



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Snöslungan får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 039 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 852 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Muffen 3 i Stockholms kommun med därpå två uppförda flerfamiljshus med varsin trappuppgång. Byggnaderna är uppförda 2010. Fastighetens adress är Ada Nilssons gata 5-11 i Fruängen.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Moderna. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna men bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Självrisken för bostadsrättstillägget betalas av bostadsrättsinnehavaren.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
2	54	18	4	78

Total bostadsarea 4 824 m²

Total tomtarea 3 387 m²

Årets taxeringsvärde 146 441 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 146 441 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsskötsel	JB Profiler
Lokalvård	Weda Finstäd AB
TV, Bredband och Telefoni	TeliaSonera AB
El och Fjärrvärme	Fortum AB, Ellevio AB och Stockholm Exergi
Jour	Securitas
Trädgårdsskötsel	SSP Sthlm AB
Hisskötsel	Kone
Entrémattor	Berendsen

Föreningen är i delaktig i Muffens samfällighetsförening som äger fastigheten Muffen 1. Föreningens andel är 18,9%. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar lokalgator, trottoarer, gatubelysning, garage och p-platser inom området.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 59 tkr och planerat underhåll för 98 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt underhållskostnad på 419 tkr per år under tiden 2018-2044. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 289 tkr 60 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**Årets utförda underhåll**

Beskrivning	Belopp
Stamspolning	81 250
Beskäring av gräsmatta	17 375

Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning balkongräcken	2022	
Målning trapphus	2022	

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag
Björn Lanesjö	Ordförande
Britt-Marie Bryngelsson	Vice Ordförande
Christina Tagesdotter	Ledamot/Kassör
Per Blomqvist	Ledamot/Sekreterare
Nils Skjöldt	Ledamot
Styrelsesuppleanter	Uppdrag
Louise Björklycke	Suppleant
Johan Stenehall	Suppleant

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Revisor Deloitte, Anders Linné	Auktoriserad revisor
Valberedning	Uppdrag
Jerzy Aredzki	Sammanställande
Marcus Berglund	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 106 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 15 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 104 personer.

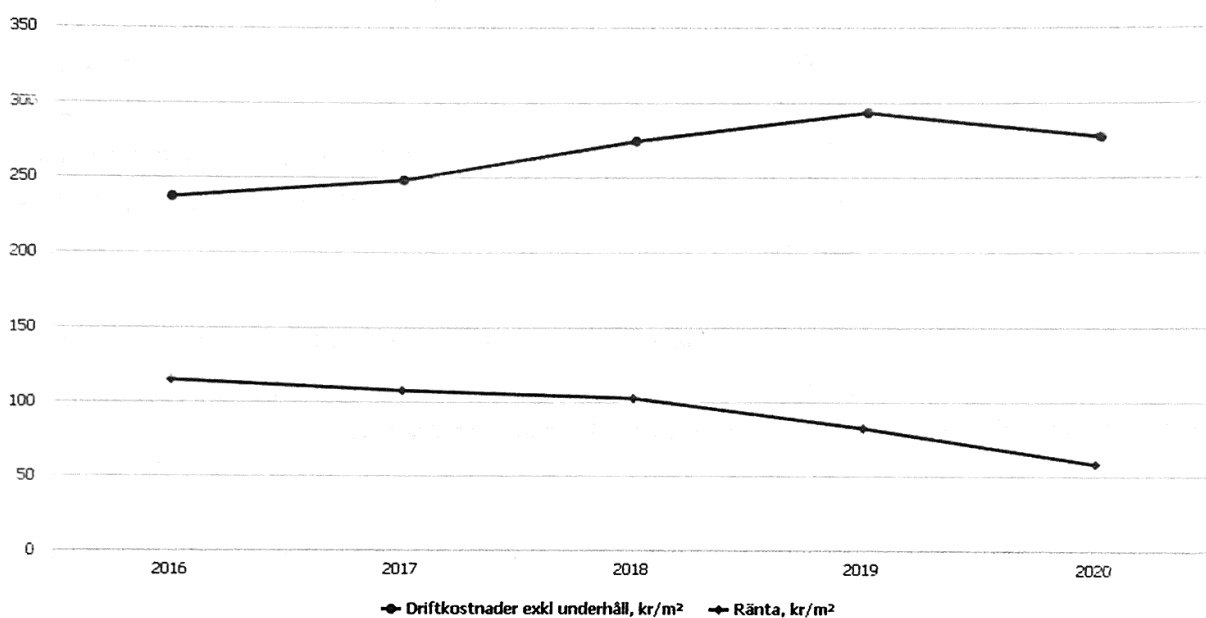
Senaste förändringen av årsavgiften var 2019-01-01 då den sänktes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 631 kr/m²/år.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 113	3 093	3 153	3 222	3 202
Årets resultat	-186	-261	-211	-33	48
Soliditet %	83	83	82	82	82
Likviditet %	372	101	189	421	198
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	631	631	650	650	650
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	281	293	274	248	237
Ränta, kr/m ²	58	82	102	107	114
Lån, kr/m ²	5 063	5 095	5 363	5 510	5 739
Skuldkvot %	7,77	7,76	8,16	8,19	8,57



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	94 068 000	28 120 000	2 260 815	430 204	-261 575
Disposition enl. årsstämmobeslut				-261 575	261 575
Reservering underhållsfond			289 000	-289 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-98 625	98 625	
Årets resultat					-186 101
Vid årets slut	94 068 000	28 120 000	2 451 190	-21 746	-186 101

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	168 629
Årets resultat	-186 101
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-289 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	98 625
Summa	-207 847

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-207 847**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 112 575	3 093 992
Övriga rörelseintäkter	Not 3	31 256	75 234
Summa rörelseintäkter		3 143 831	3 169 226
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 452 142	-1 465 194
Övriga externa kostnader	Not 5	-375 350	-368 422
Personalkostnader	Not 6	-186 430	-174 540
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 038 785	-1 037 217
Summa rörelsekostnader		-3 052 707	-3 045 373
Rörelseresultat		91 124	123 853
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 561	9 584
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-281 786	-395 012
Summa finansiella poster		-277 225	-385 428
Resultat efter finansiella poster		-186 101	-261 575
Årets resultat		-186 101	-261 575

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	145 868 464	146 905 682
Inventarier, verktyg och installationer		186 547	0
Summa materiella anläggningstillgångar		146 055 012	146 905 682
Summa anläggningstillgångar		146 055 012	146 905 682
Omsättningstillgångar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	78 893	78 886
Summa kortfristiga fordringar		117 930	184 716
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	3 497 502	2 899 145
Summa kassa och bank		3 497 502	2 899 145
Summa omsättningstillgångar		3 615 432	3 083 861
Summa tillgångar		149 670 444	149 989 543

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		122 188 000	122 188 000
Fond för yttre underhåll		2 451 190	2 260 815
Summa bundet eget kapital		124 639 190	124 448 815
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-21 746	430 204
Årets resultat		-186 101	-261 575
Summa fritt eget kapital		-207 847	168 629
Summa eget kapital		124 431 343	124 617 444
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	24 268 000	22 312 000
Summa långfristiga skulder		24 268 000	22 312 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	156 000	2 268 000
Leverantörsskulder		72 495	97 146
Skatteskulder		126 301	121 958
Övriga skulder		4 520	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	611 784	572 995
Summa kortfristiga skulder		971 100	3 060 099
Summa eget kapital och skulder		149 670 444	149 989 543

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	115
Markanläggning	Linjär	20
Dataundercentral	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 041 568	3 041 568
Intäkter av samfällighet	71 007	52 424
Summa nettoomsättning	3 112 575	3 093 992

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	23 796	21 376
Fakturerade kostnader	180	360
Övriga rörelseintäkter	7 280	360
Försäkringsersättningar	0	53 138
Summa övriga rörelseintäkter	31 256	75 234

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-98 625	-54 000
Reparationer	-58 574	-174 515
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-64 133	-62 105
Försäkringspremier	-60 937	-51 992
Systematiskt brandskyddsarbete	-34 826	-24 595
Serviceavtal	-43 708	-37 650
Obligatoriska besiktningar	-2 063	-18 246
Bevakningskostnader	-3 480	-3 315
Snö- och halkbekämpning	-12 500	-19 313
Statuskontroll	-14 875	0
Förbrukningsinventarier	-8 714	-23 084
Vatten	-152 209	-110 535
Fastighetsel	-73 449	-82 881
Uppvärmning	-527 932	-553 949
Sophantering och återvinning	-73 670	-70 212
Förvaltningsarvode drift	-222 447	-178 803
Summa driftskostnader	-1 452 142	-1 465 194

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-96 910	-94 584
IT-kostnader	-205 368	-205 793
Arvode, yrkesrevisorer	-22 800	-17 125
Övriga förvaltningskostnader	-10 254	-22 040
Kreditupplysningar	-1 600	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-24 743	-20 465
Medlems- och föreningsavgifter	-6 900	-6 640
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	-5 225	0
Summa övriga externa kostnader	-375 350	-368 422

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-141 900	-139 500
Övriga personalkostnader	0	-1 600
Sociala kostnader	-44 530	-33 440
Summa personalkostnader	-186 430	-174 540

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 026 371	-1 026 371
Avskrivning Markanläggningar	-10 846	-10 846
Avskrivning Maskiner och inventarier	-1 568	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 038 785	-1 037 217

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	4 550	9 560
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	11	24
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 561	9 584

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-281 783	-395 012
Övriga räntekostnader	-3	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-281 786	-395 012

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	118 888 000	118 888 000
Mark	35 000 000	35 000 000
Markanläggning	123 836	123 836
Dataundercentral	188 115	
	154 199 951	154 011 836
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	154 199 951	154 011 836

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-7 004 011	-5 977 640
Markanläggning	-102 143	-91 297
	-7 106 154	-6 068 937
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 026 371	-1 026 371
Dataundercentral	-1 568	
Årets avskrivning markanläggningar	-10 846	-10 846
	-1 038 785	-1 037 217
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 144 939	-7 106 154
Restvärde enligt plan vid årets slut	146 055 012	146 905 682

Varav

Byggnader	110 857 618	111 883 989
Mark	35 000 000	35 000 000
Dataundercentral	186 547	
Markanläggningar	10 847	21 693

Taxeringsvärden

Bostäder	142 000 000	142 000 000
Lokaler	4 441 000	4 441 000

Totalt taxeringsvärde	146 441 000	146 441 000
<i>varav byggnader</i>	<i>93 441 000</i>	<i>93 441 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>53 000 000</i>	<i>53 000 000</i>

Not 11 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	1 037	60 830
Övriga kortfristiga fordringar	38 000	45 000
Summa övriga fordringar	39 037	105 830

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	15 848	13 392
Förutbetalda driftkostnader	0	3 480
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	34 000	33 574
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 045	28 440
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	78 893	78 886

Not 13 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	1 519 432	1 814 883
Transaktionskonto	1 978 070	1 084 262
Summa kassa och bank	3 497 502	2 899 145

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	24 424 000	24 580 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-156 000	-2 268 000
Långfristig skuld vid årets slut	24 268 000	22 312 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,08%	2022-03-01	7 413 500,00	0,00	50 000,00	7 363 500,00
STADSHYPOTEK	1,47%	2023-12-01	8 988 125,00	0,00	52 500,00	8 935 625,00
STADSHYPOTEK	0,86%	2024-12-30	8 178 375,00	0,00	53 500,00	8 124 875,00
Summa			24 580 000,00	0,00	156 000,00	24 424 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 156 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 624 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 23 644 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	12 910	10 643
Upplupna driftskostnader	0	12 792
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	21 509	0
Upplupna elkostnader	15 912	13 551
Upplupna vattenavgifter	20 498	18 466
Upplupna värmekostnader	63 994	71 957
Upplupna kostnader för renhållning	7 899	11 826
Upplupna revisionsarvoden	18 425	18 000
Upplupna styrelsearvoden	192 358	179 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 375	5 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	248 904	231 260
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	611 784	572 995

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	31 700 000	31 700 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

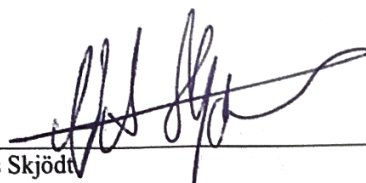
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Stockholm 2021-03-27

Ort och datum


Björn Lanesjö


Nils Skjöldt


Britt-Marie Bryngelsson


Christina Tagesdotter


Per Blomqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 20/4-2021

Deloitte AB



Anders Linné
Auktoriserad revisor

Styrelsens ord

Det har varit ett ovanligt år 2020. Pandemin har gjort att många arbetat hemifrån och för styrelsen har det inneburit att våra möten genomförts antingen utomhus eller digitalt.

Styrelsen hade under året 11 möten varav ett konstituerande. 11 överlåtelse gjordes under året och två ansökningar om andrahandsuthyrning godkändes. Beslut togs att byta revisionsbyrå till KPMG från 2021.

Positivt att sorteringen av matavfall i särskilda kärl ökar. Det innebär sänkt kostnad för sophantering.

Styrelsen har tecknat avtal med Brandsäkra om SBA (systematiskt brandskyddsarbete) innebärande kontinuerliga brandsäkerhetskontroller i föreningens två hus.

Föreningsstämma hölls den 31 maj på gården pga pandemin. Medlemmarna hade möjlighet att poströsta. Styrelsen förändrades med att en suppleant avgick och en ny suppleant invaldes.

Tilluftsfilter delades i vanlig ordning ut till samtliga boende för utbyte.

Vårstädning uteblev pga pandemin. Några frivilliga planterade blommor och snyggade till. Föreningen köpte in parasoller till gården för att göra gården mer användbar under sommaren då flera antogs vistas utomhus pga pandemin.

Avtalet med Telia förlängdes och ny utrustning delades ut och kvitterades för varje lägenhet. Utrustningen och dokumentationen tillhör lägenheten och ska lämnas kvar vid flytt.



Höststädning med korvgrillning och fika på gården.

Beslutades att installera ny modern DUC (dataundercentral) för övervakning av fastighetsdrift.

Offert togs in för stamspolning. Stamspolning med rörinspektion genomfördes i slutet av oktober av Lybecks Högtryckstjänst.

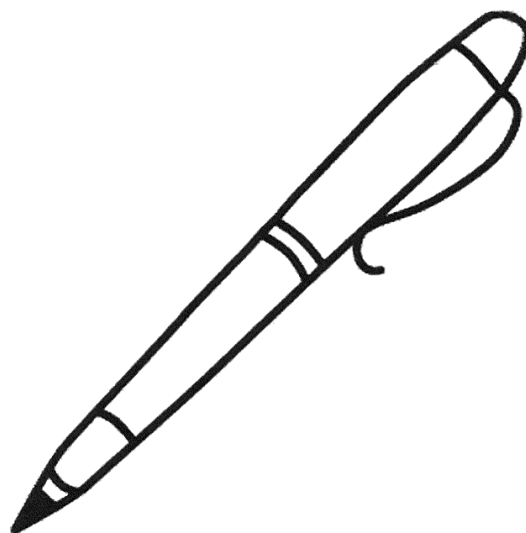
Den 28 november restes traditionsenligt en julgran på gården. Denna gång tyvärr utan glögg, pepparkakor och värmande eld pga av nya restriktioner från Folkhälsomyndigheten.

Offerter har inhämtats för nytt låssystem. Två av dem är aktuella att titta närmare på. Beslöts att gå igenom dem i början av 2021 och välja det som passar föreningens behov.

Då föreningen fortsatt har en god ekonomi beslutade styrelsen om oförändrad avgift för 2021.

Föreningen är delägare i Muffens samfällighetsförening. Samfällighetsföreningen förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar lokalgator, trottoarer, gatubelysning, parkering i två garage samt p-platser utomhus.

Samfälligheten utreder fortsatt om det finns möjlighet till kostnadsneutral laddning av elbilar i området.



BRF Snöslungan

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Snöslungan i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Snöslungan
organisationsnummer 769616-1152

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Snöslungan för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 eventuella 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 BRF Snöslungan för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 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.

Umeå 2021-04-20

Deloitte AB



Anders Linné
Auktoriserad revisor