

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Riksbyggen Brf Snickaren 1
Org nr: 716451-0146



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Snickaren 1 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

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 Forshaga kommun.

Årets resultat är högre än föregående år främst på grund av lägre kostnader för underhåll.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 149% till 206%.

I resultatet ingår avskrivningar med 198 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 273 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Snickaren 19 i Forshaga kommun, marken är friköpt. På fastigheten finns en byggnad med 18 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1988. Fastighetens adress är Storgatan 57 och 59 i Forshaga.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	8
3 rum och kök	8
4 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	10
Antal p-platser	10

Total tomtarea 2 715 m²

Total bostadsarea 1 320 m²

Årets taxeringsvärde 8 290 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 8 290 000 kr

Riksbyggens kontor i Karlstad har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 72 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Underhållsplan uppdaterades senast 2024-03-27. Den visar för åren 2024-2053 en underhållskostnad på totalt till 14 806 tkr. Underhållsplanen visar på en evig genomsnittlig kostnad på 414 tkr (313 kr/år/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 459 tkr (348 kr/år/m²), i enlighet med underhållsplanen.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lisbet Fredriksson	Ordförande	2025
Mailis Linnea Nilsson	Sekreterare	2026
Rolf Henriksson	Ledamot	2026
Emelie Bengtsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulla Henriksson	Suppleant	2025
Mikael Jansson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lorka Revision AB	Auktoriserad revisor	2025

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret som påverkar föreningens ekonomi.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 24 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 22 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2024-01-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 995 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	1 402	1 345	1 330	1 323	1 322
Rörelsens intäkter	1 474	1 349	1 333	1 323	1 326
Resultat efter finansiella poster*	75	-1 478	-5	56	-354
Årets resultat	75	-1 478	-5	56	-354
Resultat exkl avskrivningar	273	-1 280	193	254	-156
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-186	-1 696	-210	-221	-563
Balansomslutning	8 699	8 816	9 927	9 984	10 096
Årets kassaflöde	75	-916	161	199	-333
Soliditet %*	14	14	27	27	26
Likviditet %	206	149	395	503	268
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	96	96	97	97
Avgifts- hyresbortfall %	0,1	0,2	0,1	0,1	0,2
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 025	984	973	970	970
Driftkostnader kr/kvm	506	1 581	507	502	746
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	506	531	428	398	364
Energikostnad kr/kvm*	319	266	263	286	241
Underhållsfond kr/kvm	1 127	780	1 567	1 341	1 085
Reservering till underhållsfond kr/kvm	348	315	305	360	308
Sparande kr/kvm*	150	133	225	297	263
Ränta kr/kvm	155	150	111	103	118
Skuldsättning kr/kvm*	5 436	5 558	5 223	5 337	5 451
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 436	5 558	5 223	5 337	5 451
Räntekänslighet %*	5,3	5,7	5,4	5,5	5,6

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	730 310	1 029 097	946 946	-1 477 717
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 477 717	1 477 717
Reservering underhållsfond		459 000	-459 000	
Årets resultat				75 284
Vid årets slut	730 310	1 488 097	-989 771	75 284

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-530 771
Årets resultat	75 284
Årets fondreservering enligt stadgarna	-459 000
Summa	-914 487

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 914 487**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 402 296	1 345 199
Övriga rörelseintäkter	Not 3	71 298	3 740
Summa rörelseintäkter		1 473 594	1 348 939
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-667 516	-2 086 532
Övriga externa kostnader	Not 5	-305 016	-322 763
Personalkostnader	Not 6	-23 456	-23 457
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-197 708	-197 708
Summa rörelsekostnader		-1 193 696	-2 630 460
Rörelseresultat		279 898	-1 281 521
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	540
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	247	1 055
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-204 862	-197 791
Summa finansiella poster		-204 615	-196 195
Resultat efter finansiella poster		75 284	-1 477 717
Årets resultat		75 284	-1 477 717

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	8 219 025	8 416 733
Summa materiella anläggningstillgångar		8 219 025	8 416 733
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	27 000	27 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		27 000	27 000
Summa anläggningstillgångar		8 246 025	8 443 733
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	60	60
Övriga fordringar	Not 14	8 807	8 597
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	83 719	79 063
Summa kortfristiga fordringar		92 586	87 720
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	360 038	284 969
Summa kassa och bank		360 038	284 969
Summa omsättningstillgångar		452 624	372 690
Summa tillgångar		8 698 649	8 816 423

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		730 310	730 310
Fond för yttre underhåll		1 488 097	1 029 097
Summa bundet eget kapital		2 218 407	1 759 407
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-989 771	946 946
Årets resultat		75 284	-1 477 717
Summa fritt eget kapital		-914 487	-530 771
Summa eget kapital		1 303 920	1 228 637
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	2 690 000	3 377 000
Summa långfristiga skulder		2 690 000	3 377 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	4 485 000	3 960 000
Leverantörsskulder	Not 18	48 696	8 604
Skatteskulder	Not 19	329	329
Övriga skulder	Not 20	13 062	13 377
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	157 641	228 476
Summa kortfristiga skulder		4 704 728	4 210 786
Summa eget kapital och skulder		8 698 649	8 816 423

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	279 898	-1 281 521
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	197 708	197 708
	477 606	-1 083 813
Erhållen ränta	247	1 595
Erlagd ränta	-206 207	-195 495
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	271 646	-1 277 713
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-4 866	-2 481
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-29 712	-77 417
Kassaflöde från den löpande verksamheten	237 068	-1 357 611
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-162 000	-158 000
Upptagna lån	0	600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-162 000	442 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	75 068	-915 611
Likvida medel vid årets början	284 969	1 200 580
Likvida medel vid årets slut	360 038	284 969
Kassa och Bank BR	360 038	284 969

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar 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	75

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 313 928	1 270 679
Hyror, lokaler	300	0
Hyror, garage	32 520	32 520
Hyror, p-platser	13 860	13 200
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-300	0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-271	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 320	-2 750
Elavgifter	34 965	27 614
Kabel-tv-avgifter	4 320	0
Övriga ersättningar	4 299	3 939
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-3
Summa nettoomsättning	1 402 296	1 345 199

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	71 298	3 740
Summa övriga rörelseintäkter	71 298	3 740

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	0	-1 454 950
Reparationer	-72 459	-98 058
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-24 870	-24 870
Försäkringspremier	-32 254	-29 923
Återbäring från Riksbyggen	400	2 600
Serviceavtal	-4 122	-38 700
Obligatoriska besiktningar	0	-8 257
Snö- och halkbekämpning	-39 087	-34 854
Drift och förbrukning, övrigt	0	-1 244
Förbrukningsinventarier	-2 883	-360
Vatten	-94 660	-89 313
Fastighetsel	-81 280	-72 901
Uppvärmning	-244 496	-188 403
Sophantering och återvinning	-25 151	-14 396
Förvaltningsarvode drift	-46 655	-32 904
Summa driftskostnader	-667 516	-2 086 532

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-263 904	-253 291
IT-kostnader	-11 070	-30 945
Arvode, yrkesrevisorer	-12 500	-12 375
Övriga förvaltningskostnader	-3 713	-2 123
Kreditupplysningar	-2 028	-14
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 730	-3 938
Medlems- och föreningsavgifter	-1 728	-1 728
Konsultarvoden	0	-15 750
Bankkostnader	-4 343	-2 600
Summa övriga externa kostnader	-305 016	-322 763

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-20 001	-20 001
Sociala kostnader	-3 455	-3 456
Summa personalkostnader	-23 456	-23 457

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-197 708	-197 708
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-197 708	-197 708

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	540
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	540

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	825
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	37	46
Övriga ränteintäkter	210	184
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	247	1 055

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-204 862	-197 791
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-204 862	-197 791

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	10 610 330	10 610 330
Mark	508 570	508 570
	11 118 900	11 118 900
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	11 118 900	11 118 900

Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-2 702 167	-2 504 459
	-2 702 167	-2 504 459

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-197 708	-197 708
	-197 708	-197 708

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-2 899 875	-2 702 167
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	8 219 025	8 416 733
--	------------------	------------------

Varav

Byggnader	7 710 455	7 908 163
Mark	508 570	508 570

Taxeringsvärden

Bostäder	8 290 000	8 290 000
----------	-----------	-----------

Totalt taxeringsvärde

	8 290 000	8 290 000
--	------------------	------------------

varav byggnader

	<i>6 400 000</i>	<i>6 400 000</i>
--	------------------	------------------

varav mark

	<i>1 890 000</i>	<i>1 890 000</i>
--	------------------	------------------

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	27 000	27 000
Summa andra långfristiga fordringar	27 000	27 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	60	60
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	60	60

Not 14 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8 807	8 597
Summa övriga fordringar	8 807	8 597

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	16 513	15 740
Förutbetalt förvaltningsarvode	65 976	63 323
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 230	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	83 719	79 063

Not 16 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto	360 038	284 969
Summa kassa och bank	360 038	284 969

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	7 175 000	7 337 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-162 000	-158 000
Del av långfr. skuld som faller till betalning under kommande verksamhetsår	-4 323 000	-3 802 000
Långfristig skuld vid årets slut	2 690 000	3 377 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	4,14%	2025-05-31	952 000,00	0,00	6 000,00	946 000,00
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	3,89%	2025-06-30	1 225 000,00	0,00	120 000,00	1 105 000,00
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	1,69%	2025-12-31	2 284 000,00	0,00	12 000,00	2 272 000,00
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	3,56%	2026-09-30	592 000,00	0,00	12 000,00	580 000,00
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	1,84%	2027-12-31	2 284 000,00	0,00	12 000,00	2 272 000,00
Summa			7 337 000,00	0,00	162 000,00	7 175 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 162 000 kr, samt att tre av lånen på totalt 4 323 000 kr ska omförhandlas. Varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Med nuvarande amorteringstakt beräknas lånen uppgå till 6 365 000 kr om 5 år.

Not 18 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	20 819	5 266
Ej reskontraförda leverantörsskulder	27 877	3 338
Summa leverantörsskulder	48 696	8 604

Not 19 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	329	329
Summa skatteskulder	329	329

Not 20 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	13 430	13 430
Skuld för moms	-368	-53
Summa övriga skulder	13 062	13 377

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	20 446	21 791
Upplupna driftskostnader	0	9 506
Upplupna elkostnader	8 690	10 818
Upplupna vattenavgifter	23 915	22 509
Upplupna värmekostnader	27 923	46 944
Upplupna kostnader för renhållning	7 163	4 198
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 615
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	69 504	110 095
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	157 641	228 476

Not 22 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	7 467 000	7 467 000

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Genom digital signering:

Lisbet Fredriksson

Mailis Linnea Nilsson

Emelie Bengtsson

Rolf Henriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Lorka Revision AB

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomt rätt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

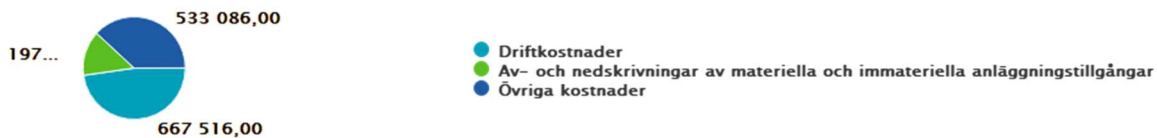
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2024-12-31	2023-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	667 516	2 086 532
Övriga externa kostnader	305 016	322 763
Personalkostnader	23 456	23 457
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	197 708	197 708
Finansiella poster	204 615	196 195
Summa kostnader	1 398 311	2 826 656



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2024	2023
Fastighetsskötsel extra	28 093	11 685
Rabatt/återbäring från RB	-400	-2 600
Serviceavtal	4 122	38 700
Hissbesiktning	0	8 257
Snö- och halkbekämpning	39 087	34 854
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	0	49 627
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	9 307
Rep install utg för köpta tj Värme	14 825	0
Rep install utg för köpta tj Ventilation	2 175	4 722
Rep install utg för köpta tj El	45 434	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	2 446	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	4 051	6 143
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	0	26 206
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	2 053
Rep markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor	3 528	0
UH markytor utg för mtrl inköp	0	69 750
UH installationer utg för köpta tj Hissar	0	1 385 200
Fastighetsel	81 280	72 901
Fjärrvärme	244 496	188 403
Vatten	94 660	89 313
Avfallshantering	25 151	14 396
Fastighetsförsäkring	32 254	29 923
Extradebiteringar teknisk förvaltning	18 563	21 219
Övriga fastighetskostnader	0	1 244
Fastighetsskatt	24 870	24 870
Förbrukningsinventarier	1 099	0
Förbrukningsmaterial	1 784	360
Summa driftkostnader	667 516	2 086 532



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2024-12-31	2023-12-31
BOA	1 320 kr/kvm	1 320 kr/kvm
Belopp i kr	2024	2023
Avfallshantering	19	11
Bevakningskostnader	0	0
Döds-arvoden, drift	0	0
Extradebiteringar teknisk förvaltning	14	16
Fastighetsel	62	55
Fastighetsförsäkring	24	23
Fastighetsskatt	19	19
Fastighetsskötsel extra	21	9
Fjärrvärme	185	143
Förbrukningsinventarier	1	0
Förbrukningsmaterial	1	0
Försäkringsskador	0	0
Hissbesiktning	0	6
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	0
Obligatoriska besiktningsskostnader	0	0
Rabatt/återbäring från RB	0	-2
Rep bostäder utg för köpta tj	0	0
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	0	38
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	2
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	0	20
Rep install utg för köpta tj El	34	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	2	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	3	5
Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	0	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	7
Rep install utg för köpta tj Ventilation	2	4
Rep install utg för köpta tj Värme	11	0
Rep installationer utg för köpta tj	0	0
Rep lokaler utg för köpta tj	0	0
Rep markytor utg för köpta tj	0	0
Rep markytor utg för köpta tj Hårdgjorda ytor	3	0
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	0	0
Serviceavtal	3	29
Snö- och halkbekämpning	30	26
Städ grund	0	0
Systematiskt brandskyddsarbete	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Tak	0	0
UH installationer utg för köpta tj El	0	0
UH installationer utg för köpta tj Hissar	0	1 049
UH installationer utg för köpta tj Värme	0	0
UH markytor utg för mtrl inköp	0	53
Uppvärmning	0	0
Utemiljö extra	0	0
Vatten	72	68
Övriga fastighetskostnader	0	1
Summa driftkostnader	505,69	1 580,71

BRF Snickaren 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Snickaren 1 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

Verifikat

Transaktion 09222115557542091647

Dokument

Årsredovisning RBF Snickaren 1, 2024
Huvuddokument
28 sidor
Startades 2025-03-20 13:39:47 CET (+0100) av Emelie Bengtsson (EB)
Färdigställt 2025-03-24 08:50:43 CET (+0100)

Signerare

Emelie Bengtsson (EB)
Riksbyggen
emelie.bengtsson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"EMELIE BENGTSSON"
Signerade 2025-03-20 13:42:13 CET (+0100)

Lisbet Fredriksson (LF)
RBF Snickaren 1
fredrikssonlisbet@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LISBET FREDRIKSSON"
Signerade 2025-03-21 09:23:31 CET (+0100)

Mailis Nilsson (MN)
RBF Snickaren 1
nilssonmailis@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MAILIS LINNEA NILSSON"
Signerade 2025-03-20 14:45:52 CET (+0100)

Rolf Henriksson (RH)
RBF Snickaren 1
ullabirgitta45@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROLF HENRIKSSON"
Signerade 2025-03-22 20:53:31 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557542091647

Peter Rosengren (PR)
Lorka Revision AB
peter.rosengren@lorka.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl
Åke Peter Rosengren"
Signerade 2025-03-24 08:50:43 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Snickaren 1, Forshaga, org. nr 716451-0146

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Snickaren 1, Forshaga för år 2024.

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 2024 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Au- diting (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 misstag. 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 vä- sentlig 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 ekono- miska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt om- dömme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revis- ionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräck- liga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalan- den. Risker 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 age- rande 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den in- terna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 upp- märksamheten 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 iden- tifierat.

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 Riksbyggens Bostadsrättsförening Snickaren 1, Forshaga för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 försumelse 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Forshaga dagen för min digitala underskrift

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor
Lorka Revision AB

Verifikat

Transaktion 09222115557542309874

Dokument

RB Bostadsrättsföreningen Snickaren 1, Forshaga
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2025-03-24 08:49:26 CET (+0100) av Emelie Bengtsson (EB)
Färdigställt 2025-03-24 08:51:09 CET (+0100)

Initierare

Emelie Bengtsson (EB)
Riksbyggen
emelie.bengtsson@riksbyggen.se

Signerare

Peter Rosengren (PR)
Lorka Revision AB
peter.rosengren@lorka.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Åke Peter Rosengren"
Signerade 2025-03-24 08:51:09 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

