



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Snickaren nr 317 i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Snickaren nr 317 i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 716421-0945 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1989. Föreningens stadgar registrerades senast 2016-03-17.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Ramsökaren 5	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2031-07-01	1988
Ramsökaren 7	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2031-07-01	1988

**Totalt 2
objekt**

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
103	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7917
2	Lokaler	88
13	Förråd	62
Totalt 118 objekt		8067

Föreningens lägenheter fördelas på: 43 st 2 rok, 18 st 3 rok, 42 st 4 rok.



Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Stockholm Ramsökaren GA:1	G:A	716420-8758		Anordningar för sophantering(sk mobilt sopsugsystem)med tillbehör, Centralantennanläggning(kabel tv-anläggning). Parkeringsdäck med tillhörande angöringsytor mm. Trafikytor och dagvattenbrunnar och ledningar. Gångytor samt spill- och dagvattenservisledning inom färgfotot mm

Totalt 1 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Bengt Ebbeskog	Ordförande	1901-01-01	
Elsie Nilsson	Ledamot	2016-06-21	
Therese Finné Holmberg	Ledamot	2022-06-01	
Adrian Ernesto Ramirez Arias	Ledamot	2019-09-14	
Sanna Dados	Ledamot	2022-06-01	
Hanna Eriksson	Ledamot	2020-08-14	
Louise Olsson	Ledamot	2021-08-17	
Dario Formisano	Ledamot	2021-08-17	2022-06-01
Thomas Solebrant	Ledamot	2020-08-14	2022-06-01

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Adrian Ramirez, Therese Finné Holmberg, Louise Olsson

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Bengt Ebbeskog, Therese Finné Holmberg, Adrian Ernesto Ramirez Arias, Sanna Dados, Thomas Solebrant.

Firman tecknas enligt ovan av Två i förening.

Revisorer har varit: Katja Ojanne med Lillian Peyianoi som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Maarja Joost Thorsén, Alexander Ojane, Astrid Buchwald
vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-01. På stämman deltog 29 röstberättigade medlemmar och 13 övriga. Inga representerade med fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-09-22.

Föreningen har upplåtit Lgh 103 under året.

Gjorda underhåll under de senaste åren

Byte att akustikplattor i undertak i gemensamhetslokaler
Solcellsinstallation
Installerat termostater på samtliga radiatorer i fastigheterna
2 nya tvättmaskiner + 2 nya torktumlare

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Förnya undercentral, utbyte av värmepumpar. Övervakningselektroniken, ventilationssystem inkl. 3st fläktrum
Fördubbla antal solpaneler
Rengöring av alla balkonger utvändigt

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 1 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 145 och under året har det tillkommit 13 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 148.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	18	248	270	338	260
Skuldsättning, kr/kvm	6 576	6 870	7 035	7 122	7 246
Räntekänslighet, %	8	8	8	9	9
Energikostnad, kr/kvm	239	189	132	158	159
Driftskostnad, kr/kvm	764	577	521	476	541
Årsavgifter, kr/kvm	860	851	861	861	861
Totala intäkter, kr/kvm	860	854	832	853	843
Nettoomsättning, tkr	6 867	6 707	6 692	6 876	6 795
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 536	562	678	1 291	-115
Soliditet, %	35	33	33	32	31

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	12 937 343	0	147 936	13 085 279
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	4 824 258	0	3 052 064	7 876 322
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	6 998 199	0	685 535	7 683 734
S:a bundet eget kapital, kr	24 759 800	0	3 885 535	28 645 335
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 078 667	561 613	-685 535	3 954 744
Årets resultat, kr	561 613	-561 613	-1 535 620	-1 535 620
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 640 280	0	-2 221 155	2 419 124
S:a eget kapital, kr	29 400 080	0	1 664 380	31 064 459

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 195 000 kr samt ianspråktagande skett med 509 465 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	4 640 280
Årets resultat, kr	-1 535 620
Reservation till underhållsfond, kr	-1 195 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	509 465
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 419 125

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 419 125

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Styrelsen för HSB Brf Snickaren nr 317 i Stockholm

Org.nr: 716421-0945

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Resultaträkning		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	6 866 567	6 706 741
Övriga rörelseintäkter	Not 2	136 758	250 135
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 3	-6 357 983	-4 638 280
Övriga externa kostnader	Not 4	-118 429	-115 625
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-277 141	-266 319
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 172 441	-1 144 279
Summa rörelsekostnader		-7 925 995	-6 164 502
Rörelseresultat		-922 670	792 374
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	19 864	8 865
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-632 815	-239 625
Summa finansiella poster		-612 951	-230 760
Årets resultat		-1 535 620	561 614

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 8	82 953 284	84 125 725
Inventarier och maskiner	Not 9	0	0
		<u>82 953 284</u>	<u>84 125 725</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>82 953 784</u>	<u>84 126 225</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		246 645	230 243
Övriga fordringar	Not 11	5 394 512	1 575 058
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	451 493	462 978
		<u>6 092 650</u>	<u>2 268 279</u>
Kortfristiga placeringar	Not 13	0	1 500 000
Kassa och bank	Not 14	21 462	15 440
Summa omsättningstillgångar		<u>6 114 113</u>	<u>3 783 719</u>
Summa tillgångar		<u>89 067 896</u>	<u>87 909 944</u>

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	20 961 601	17 761 601
Yttre underhållsfond	7 683 734	6 998 199
	<u>28 645 335</u>	<u>24 759 800</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 954 744	4 078 667
Årets resultat	-1 535 620	561 614
	<u>2 419 124</u>	<u>4 640 281</u>
Summa eget kapital	<u>31 064 459</u>	<u>29 400 081</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 <u>0</u>	<u>0</u>
	0	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16 53 050 121	56 050 201
Leverantörsskulder	2 318 295	361 899
Skatteskulder	54 820	0
Övriga skulder	Not 17 1 082 244	1 025 291
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 <u>1 497 956</u>	<u>1 072 473</u>
	58 003 437	58 509 864
Summa skulder	<u>58 003 437</u>	<u>58 509 864</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>89 067 896</u>	<u>87 909 945</u>

Kassaflödesanalys	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 535 620	561 614
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 172 441	1 144 279
Kassaflöde från löpande verksamhet	-363 179	1 705 893
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-124 834	-84 118
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	2 493 652	-117 037
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 005 639	1 504 738
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-257 410
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-257 410
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-3 000 080	-700 000
Inbetalda insatser	3 200 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	199 920	-700 000
Årets kassaflöde	2 205 559	547 328
Likvida medel vid årets början	3 031 508	2 484 182
Likvida medel vid årets slut	5 237 068	3 031 508

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,88% av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetid

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	6 810 808	6 740 221
Individuell mätning el	83 273	0
Hyrer	172 065	189 894
Bruttoomsättning	<u>7 066 146</u>	<u>6 930 115</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-64 761	-88 698
Hyresförluster	-142	0
Avsatt till inre fond	-134 676	-134 676
	<u>6 866 567</u>	<u>6 706 741</u>
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga Intäkter	<u>136 758</u>	<u>250 134</u>
	<u>136 758</u>	<u>250 134</u>
Not 3 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	578 739	566 347
Reparationer	1 654 140	737 568
El	874 383	357 854
Uppvärmning	864 114	932 460
Vatten	269 123	247 661
Sophämtning	43 158	25 682
Fastighetsförsäkring	82 547	79 483
Kabel-TV och bredband	290 749	286 454
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	246 563	161 318
Förvaltningsarvoden	261 676	286 726
Tomträttsavgäld	659 250	600 450
Övriga driftkostnader	24 076	41 328
Planerat underhåll	509 465	314 950
	<u>6 357 983</u>	<u>4 638 280</u>
Not 4 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	37 755	17 520
Förbrukningsinventarier och varuinköp	15 263	13 504
Administrationskostnader	28 865	52 618
Extern revision	12 500	103
Konsultkostnader	2 306	0
Medlemsavgifter	21 740	31 880
	<u>118 429</u>	<u>115 625</u>

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 5	Personalkostnader och arvoden	
Arvode styrelse	202 320	198 000
Revisionsarvode	12 280	12 400
Övriga arvoden	10 000	10 000
Sociala avgifter	52 541	45 919
	277 141	266 319
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	720	75
Ränteintäkter HSB placeringskonto	3 595	384
Ränteintäkter skattekonto	117	0
Ränteintäkter HSB bunden placering	12 023	6 844
Övriga ränteintäkter	3 408	1 562
	19 864	8 865
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	
Räntekostnader långfristiga skulder	614 853	237 307
Övriga räntekostnader	17 962	2 318
	632 815	239 625

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 8 Byggnader		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	128 316 620	126 780 484
Årets investeringar	0	1 536 136
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	128 316 620	128 316 620
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-44 190 895	-43 046 616
Årets avskrivningar	-1 172 441	-1 144 279
Utgående ackumulerade avskrivningar	-45 363 336	-44 190 895
Utgående redovisat värde	82 953 284	84 125 725
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	109 000 000	81 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	6 695 000	5 367 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	64 000 000	52 400 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	5 632 000	2 212 000
Summa taxeringsvärde	185 327 000	140 979 000
Not 9 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	261 718	261 718
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	261 718	261 718
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-261 718	-261 718
Utgående ackumulerade avskrivningar	-261 718	-261 718
Bokfört värde	0	0
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	19 695	19 598
Skattefordran	64 277	39 392
Avräkningskonto HSB Stockholm	5 059 975	364 033
Placeringskonto HSB Stockholm	155 630	1 152 034
Övriga fordringar	94 935	0
	5 394 512	1 575 058

Noter	2022-12-31	2021-12-31			
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	451 493	462 697			
Upplupna intäkter	0	281			
	451 493	462 978			
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.					
Not 13 Kortfristiga placeringar					
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	0	1 500 000			
	0	1 500 000			
Not 14 Kassa och bank					
Handelsbanken	21 313	15 041			
Swedbank	149	399			
	21 462	15 440			
Not 15 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	540576	2,85%	2023-03-01	5 875 000	200 000
Stadshypotek AB	541004	2,87%	2023-06-02	21 950 000	400 000
Stadshypotek AB	593585	3,07%	2023-12-29	25 225 121	400 000
				53 050 121	1 000 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					48 050 121
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					0
Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.					
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				110 913 000	110 913 000
Not 16 Skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld				53 050 121	56 050 201
				53 050 121	56 050 201
Not 17 Övriga skulder					
Momsskuld				0	3 701
Inre fond				1 082 244	1 021 590
				1 082 244	1 025 291

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	
Upplupna räntekostnader	66 799	7 828
Förutbetalda hyror och avgifter	702 398	500 825
Övriga upplupna kostnader	728 759	563 820
	1 497 956	1 072 473

Ovanstående poster består av förskottsinbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 19 **Väsentliga händelser efter årets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Adrian Ernesto Ramirez Arias

.....
Bengt Ebbeskog

.....
Elsie Nilsson

.....
Hanna Eriksson

.....
Louise Olsson

.....
Sanna Dados

.....
Therese Finné Holmberg

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Katkja Ojanne

.....
Joakim Häll

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Snickaren nr 317 i Stockholm, org.nr. 716421-0945

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Snickaren nr 317 i Stockholm för räkenskapsåret 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (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 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 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 misstag, 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. 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 agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Snickaren nr 317 i Stockholm för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisionssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Katja Ojanne
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Snickaren nr 317 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BENGT EBBESKOG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-12 kl. 10:51:04



SANNA DADOS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 17:29:56



HANNA ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-12 kl. 16:40:58



THERESE FINNÉ HOLMBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-12 kl. 16:37:41



ELSIE NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-12 kl. 20:27:49



ADRIAN ERNESTO RAMIREZ ARIAS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-12 kl. 11:23:29



LOUISE OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-12 kl. 10:57:38



KATJA OJANNE

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-18 kl. 21:04:17



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-22 kl. 11:31:42



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Snickaren nr 317 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KATJA OJANNE

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-18 kl. 21:03:19



JOAKIM HÄLL

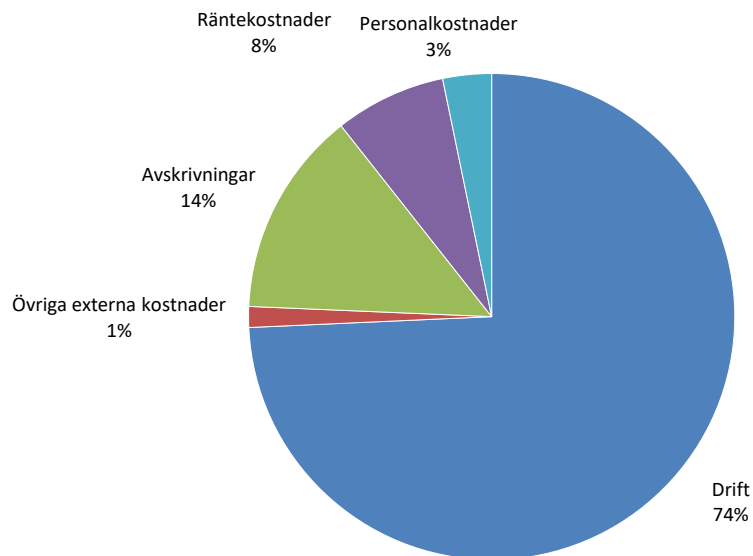
Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-22 kl. 11:32:20



HSB – där möjligheterna bor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

