

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stigberget 34:25	1987	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

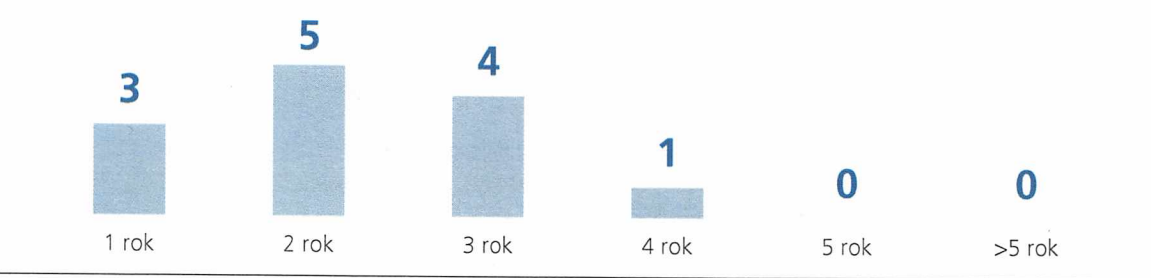
Fastigheten bebyggdes 1928 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1987.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 831 m², varav 831 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 13 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Tvättstuga Cykelrum Städskrubb Trädgårdsförråd Värmecentral Hissmaskinrum Elcentral Återvinningslokal	Med sorteringskärl för plast, papper, metall, glas, pappersförpackningar, wellpapp, matavfall och brännbart restavfall
Vindsutrymme med 5 lägenhetsförråd Källarutrymme med 8 lägenhetsförråd Innergård med grönskande trädgård och möbelgrupper	Odlingslotter, grillplats och sandlåda

OK MB AA WR

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2004 och sträcker sig fram till 2040.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av kodlås vid port	2021	
Byte av reglercentral Fjärrvärme	2021	
Inspektion Brandskydd, Röklucka	2021	
Energideklaration	2020	
Låsbyte samtliga ytterdörrar	2020	
Reparation av staket	2020	
Högtrycksspolning avloppsstammar samtliga	2020	
Beskärning av träd	2020	
Byte till LED-ljusarmaturer	2020 - 2021	
Inspektion av röklucka	2020	
Anskaffning elgräsklippare och skåp för laddstation	2020	
Byte av automatik till fjärrvärme	2019	
Installation av eluttag i källarförråd	2019	
Byte av belysningsystem i trapphus, cykelrum, källsorteringsrum och entréer	2019	
Montering av timer till torkskåp i tvättstugan	2019	
Renovering av hiss	2019	Hissen helrenoverad med 15 års garanti. Utbyte av hissmaskin, elsystem, godkända säkerhetsdörrar, kontrollpanel med automatisk nödtelefon och allt som i övrigt krävs för att uppfylla gällande krav. Eftersom hisskorg och dörrar på våningsplan har fullgod funktion har de behållits.
Tätning på gatusidan av skarv mellan grund och asfalt på trottoaren	2019	
Byte av fönster mot söder i lägenheter på plan 5	2018	Samtidigt byte av fönsterbleck
Byte av torktumlare	2018	
Högtrycksspolning avloppsstammar västra sidan	2018	
Anskaffning av nya trädgårdsmöbler	2018	
Inspektion av röklucka	2018	
Inspektion av hissens renoveringsbehov	2017	Hissen är tills vidare i gott skick
Byte av samtliga låscylinrar till lägenheter, ytterdörrar och gemensamma utrymmen	2017	Bytet är genomfört, föreningen har nu ett system med kopieringsskyddade nycklar.

Målning av samtliga fönster och stuprör	2017	
Översyn av ventilationssystem	2017	Injustering av lägenheternas spisventilatorer mot den nya tryckstyrda takfläkten. I lägenheter där så erfordras byts spisventilator på innehavarens bekostnad. Genomfördes i samband med fönstermålning
Inspektion och bättringsmålning av taket	2017	
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll	2017	
Inspektion av röklucka	2017	
Byte av tvättmaskin	2017	Ny tvättmaskin är installerad.
Anskaffning av förvaringslåda för leksaker till innergården	2017	
Bygge av sandlåda för barn på innergården	2017	
Byte av säkerhetsdörr i hiss	2017	
Installation av takfläkt för tvättstuga	2016	Förbättrad ventilation, tidigare självdrag Nya ytskikt på väggar, tak och golv efter vattenskada. Ny belysning. Förbättrad ventilation - bl a luftning av spalt mellan innervägg och betongstomme. Tryckstyrd fläkt för allmänventilation och lägenheternas spisventilatorer
Renovering av tvättstuga	2016	
Byte av takfläkt	2016	
Ompackning hydraulcylinder till hiss	2016	
Inspektion av röklucka	2016	Godkännande; byte av fallregel 2016 I samband med översyn av ventilationssystem. Inspektion av fastighetens ventilationssystem och funktionsduglighet hos lägenheternas spisventilatorer. Rengöring av husets ventilationskanaler.
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll	2016	
Översyn av ventilationssystem	2015	
Beskärning av träd	2014	
Reparation av torktumlare	2014	
Reparation av trädgårdsmöbler	2014	
Reparation av puts i entrén	2013	
Renovering av städskrub	2013	
Snörasskydd på tak	2011	Gjutning av nytt golv. Spackling och målning av väggar och golv Komplettering av enkla snörasrör med snö- och israsskydd I samband därmed justering av avrinningsfall från husets sockel och flytt av dagvattenbrunn
Ny asfalt på gård	2011	
Högtrycksspolning avloppsstammar	2011	
Underhåll hiss	2010	Kontinuerlig inspektion och service sker enligt schema. Utomhus & i trapphus
Belysning armaturbyten och renovering	2010	
Uppgradering av portlås-system	2010	Magnetbrickor för inpassering De medlemmar som så önskar får en odlingslott i trädgården. Samtliga ytterdörrar samt källarnedgång
Anläggning av 8 st odlingslotter i trädgården	2010	
Byte av dörrstängare	2010	
Energideklaration	2009	Energiförbrukning 143 kWh/m ² och år varav el 18 kWh/m ² Godkänd
OVK	2009	

SE MUB
AA⁰ WR
✱
CUB

Inspektion och högtrycksspolning avloppsstammar	2009	
Byte porttelefoner	2009	
Målning av tak	2007	
Nya balkonger	2007	8 balkonger har uppförts i söderläge mot gården
Elstambyte	1987	
Rörstambyte	1987	
Omputsning av fasad	1987	
Nyinstallation hiss	1987	

Planerat underhåll	År
Inspektion Brandskydd, Röklucka	2023
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll	2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Serviceavtal hiss	Hissteknik i Göteborg AB
Kabel-TV/Bredband	Tele2
Hämtning av sorterat materiel	Veolia Recycling Solutions Sweden AB
El	Vattenfall
Fjärrvärme	Göteborg energi
Vatten/Avlopp	Göteborgs stad, Kretslopp och vatten
Revision	Trevi revision
Hämtning av matavfall och restavfall	Göteborgs stad, Kretslopp och vatten
Elnät	Göteborg energi
Medlemskap	Bostadsrätterna
Renhållning gata	Göteborgs stad, Park- och naturförvaltningen
Inspektion av hiss	Inspecta Sweden AB
Inspektion röklucka	Presto
Fastighetsförsäkring	Bostadsrätterna

Hållbarhetsinformation

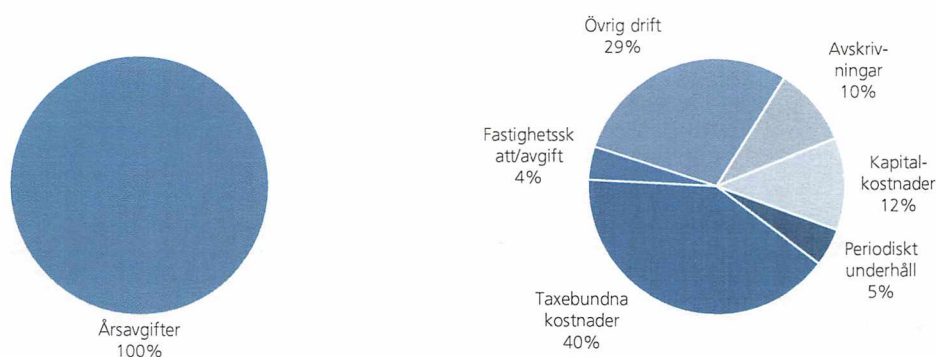
Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning. Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmuntrar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall. Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	468 341	463 022
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	519 996	649 964
Finansiella intäkter	162	26
Minskning kortfristiga fordringar	390	676
	520 548	650 666
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	357 894	527 632
Finansiella kostnader	53 524	60 236
Minskning av långfristiga skulder	55 020	55 020
Minskning av kortfristiga skulder	20 456	2 459
	486 894	645 347
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	501 994	468 341
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	33 653	5 319

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har installerat nytt system för entrépassage. En i samband med en badrumsrenovering nyupptäckt gammal skada på en träbjälke har reparerats och bjälklaget har förstärkts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 13 st
Överlåtelser under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 18
Tillkommande medlemmar: 9
Avgående medlemmar: 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 21

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	626	626	626	626
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 269	6 336	6 402	5 626
Elkostnad/m ² totalyta	25	20	26	24
Värmekostnad/m ² totalyta	112	97	106	120
Vattenkostnad/m ² totalyta	44	44	44	44
Kapitalkostnader/m ² totalyta	64	72	89	89
Soliditet (%)	19	18	18	26
Resultat efter finansiella poster (tkr)	63	16	-451	-54
Nettoomsättning (tkr)	520	520	520	520

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 831 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 159 000	0	0	1 159 000
Fond för yttre underhåll	397 637	66 600	0	331 037
S:a bundet eget kapital	1 556 637	66 600	0	1 490 037
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-348 194	-66 600	16 296	-297 890
Årets resultat	62 914	62 914	-16 296	16 296
S:a ansamlad förlust	-285 279	-3 686	0	-281 594
S:a eget kapital	1 271 358	62 914	0	1 208 444

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	62 914
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-281 594
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-66 600
summa balanserat resultat	-285 280

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

21 657
-263 623

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

OK MUB AH WR 

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	519 996	519 996
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	129 968
Summa rörelseintäkter		519 996	649 964
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-280 685	-454 579
Övriga externa kostnader	Not 5	-52 391	-48 080
Personalkostnader	Not 6	-24 818	-24 973
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-45 825	-45 825
Summa rörelsekostnader		-403 719	-573 457
RÖRELSERESULTAT		116 277	76 507
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		162	26
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 524	-60 236
Summa finansiella poster		-53 362	-60 210
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		62 914	16 296
ÅRETS RESULTAT		62 914	16 296

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	6 005 549	6 051 374
Summa materiella anläggningstillgångar	6 005 549	6 051 374
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	6 005 549	6 051 374
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	536 043	502 780
Summa kortfristiga fordringar	536 043	502 780
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	536 043	502 780
SUMMA TILLGÅNGAR	6 541 592	6 554 154

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 159 000	1 159 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	397 637	331 037
Summa bundet eget kapital		1 556 637	1 490 037
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-348 194	-297 890
Årets resultat		62 914	16 296
Summa ansamlad förlust		-285 279	-281 594
SUMMA EGET KAPITAL		1 271 358	1 208 444
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	5 154 795	4 674 816
Summa långfristiga skulder		5 154 795	4 674 816
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	55 020	590 019
Leverantörsskulder		22 076	40 654
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	38 343	40 221
Summa kortfristiga skulder		115 439	670 894
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 541 592	6 554 154

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	133 år	133 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	519 989	519 989
Öresutjämning	7	7
	519 996	519 996

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Försäkringsersättning	0	104 320
Övriga intäkter	0	25 648
	0	129 968

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	6 250
	Myndighetstillsyn	0	6 250
	Gemensamma utrymmen	0	1 250
	Förbrukningsmateriel	0	108
	Teleport/hissanläggning	1 486	1 486
	Brandskydd	1 075	1 075
	Fordon	0	275
		2 561	16 694
	Reparationer		
	Lås	0	24 920
	VVS	0	20 786
	Elinstallationer	0	6 097
	Hiss	936	0
	Vattenskada	0	102 682
		936	154 485
	Periodiskt underhåll		
	Lås	19 216	0
	Elinstallationer	2 441	0
		21 657	0
	Taxebundna kostnader		
	El	20 870	16 935
	Värme	93 308	80 450
	Vatten	36 962	36 843
	Sophämtning/renhållning	33 755	30 413
		184 894	164 691
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	30 887	30 204
	Självrisk	0	49 500
	Kabel-TV	20 783	20 428
		51 670	100 132
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	18 967	18 577
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	280 685	454 579

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	1 875	919
	Revisionsarvode extern revisor	13 750	12 500
	Föreningskostnader	450	0
	Styrelseomkostnader	0	12
	Förvaltningsarvode	27 788	27 180
	Administration	1 160	1 080
	Korttidsinventarier	0	2 249
	Konsultarvode	3 188	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 180	4 140
		52 391	48 080

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	20 000	20 000
	Kostnadsersättningar	0	155
	Sociala kostnader	4 818	4 818
		24 818	24 973
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	45 825	45 825
		45 825	45 825
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	7 295 000	7 295 000
	Utgående anskaffningsvärde	7 295 000	7 295 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 243 626	-1 197 801
	Årets avskrivningar enligt plan	-45 825	-45 825
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 289 451	-1 243 626
	Planenligt restvärde vid årets slut	6 005 549	6 051 374
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 100 000	1 100 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	9 800 000	9 800 000
	Taxeringsvärde mark	12 400 000	12 400 000
		22 200 000	22 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	22 200 000	22 200 000
		22 200 000	22 200 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	13 900	13 900
	Skattefordran	20 149	20 539
	Klientmedel hos SBC	162 867	468 341
	Räntekonto hos SBC	339 127	0
		536 043	502 780

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	331 037	264 437
	Reservering enligt stadgar	66 600	66 600
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	397 637	331 037

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,100 %	700 000	700 000	2023-06-01
	Handelsbanken	1,070 %	1 642 948	1 642 948	2024-10-30
	Handelsbanken	1,070 %	922 076	922 076	2024-10-30
	Handelsbanken	0,830 %	859 792	859 792	2024-10-30
	Handelsbanken	0,840 %	300 000	300 000	2024-12-01
	Handelsbanken	0,790 %	250 000	250 000	2023-12-01
	Handelsbanken	0,880 %	534 999	590 019	2024-06-30
	Summa skulder till kreditinstitut		5 209 815	5 264 835	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-55 020	-590 019	
			5 154 795	4 674 816	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 934 715 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 080 000	6 080 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Ränta	1 815	2 388
	Avgifter och hyror	36 528	37 833
		38 343	40 221

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Föreningen har tecknat avtal med SBC om teknisk förvaltning.

[Handwritten signatures and initials]

Styrelsens underskrifter

Göteborg den 10 / 5 2022



Walter Georg Hermann Ruth
Ordförande



Charlotte Louise Bringh
Ledamot



Stephan Hermansson
Ledamot

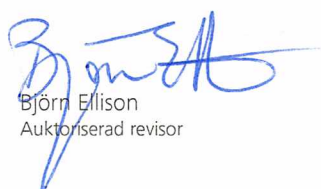


Mikaela von Bornstedt
Ledamot



Axel Åkeson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 / 5 2022



Björn Ellison
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Snäcken Göteborg
Org.nr. 716443-9924

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Snäcken Göteborg för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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. 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Snäckan Göteborg för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

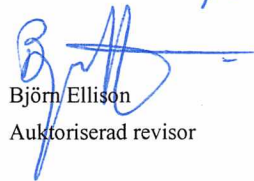
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

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

Göteborg den

12/5 2022



Björn Ellison

Auktoriserad revisor