



Välkommen till årsredovisningen för Brf Snäcken Göteborg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-01-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-04-23 och nuvarande stadgar registrerades 2020-12-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stigberget 34:25	1987	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1928 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1987

Föreningen har 13 bostadsrätter om totalt 831 kvm. Byggnadernas totalyta är 831 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Matilda Lindh	Ordförande
Axel Åkeson	Styrelseledamot
Charlotte Bringham	Styrelseledamot
Jacob Silfverlin	Styrelseledamot

Valberedning

Elin Stenmark

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av -ledamöterna

Revisorer

Björn Erik Lennart Ellison Auktoriserad revisor Trevi Revision KB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2004 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Tätning balkongfäste lgh, 13
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll
- 2021** ● Byte av kodlås vid port
Byte av reglercentral Fjärrvärme
- 2020-2021** ● Byte till LED-ljusarmaturer
- 2020** ● Reparation av staket
Högtrycksspolning avloppsstammar samtliga
Energideklaration
Låsbyte samtliga ytterdörrar
Anskaffning elgräsklippare och skåp för laddstation
Beskrining av träd
- 2019** ● Tätning på gatusidan av skarv mellan grund och asfalt på trottoaren
Montering av timer till torkskåp i tvättstugan
Renovering av hiss - 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.
Byte av automatik till fjärrvärme
Installation av eluttag i källarförråd
Byte av belysningsystem i trapphus, cykelrum, källsorteringsrum och entréer
- 2018** ● Högtrycksspolning avloppsstammar västra sidan
Byte av torktumlare
Byte av fönster mot söder i lägenheter på plan 5 - Samtidigt byte av fönsterbleck
Anskaffning av nya trädgårdsmöbler
- 2017** ● Bygge av sandlåda för barn på innergården
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll
Anskaffning av förvaringslåda för leksaker till innergården
Byte av tvättmaskin - Ny tvättmaskin är installerad.
Byte av samtliga låscylindrar till lägenheter, ytterdörrar och gemensamma utrymmen - Bytet är genomfört, föreningen har nu ett system med kopieringsskyddade nycklar.
Översyn av ventilationssystem - Injustering av lägenheternas spisventilatorer mot den nya tryckstyrda takfläkten. I lägenheter där så erfordras byts spisventilator på innehavarens

- bekostnad.
Målning av samtliga fönster och stuprör
Byte av säkerhetsdörr i hiss
Inspektion och bättringsmålning av taket - Genomfördes i samband med fönstermålning
- 2016** ● Byte av takfläkt - Tryckstyrd fläkt för allmänventilation och lägenheternas spisventilatorer
Renovering av tvättstuga - Nya ytskikt på väggar, tak och golv efter vattenskada. Ny belysning.
Förbättrad ventilation - bl a luftning av spalt mellan innervägg och betongstomme.
Installation av takfläkt för tvättstuga - Förbättrad ventilation, tidigare självdrag
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll - I samband med översyn av ventilationssystem.
Inspektion av röklucka - Godkännande; byte av fallregel 2016
Ompackning hydraulcylinder till hiss
- 2015** ● Översyn av ventilationssystem - Inspektion av fastighetens ventilationssystem och funktionsduglighet hos lägenheternas spisventilatorer. Rengöring av husets ventilationskanaler.
- 2014** ● Beskrining av träd
Reparation av torktumlare
Reparation av trädgårdsmöbler
- 2013** ● Reparation av puts i entrén
Renovering av städskrubb - Gjutning av nytt golv. Spackling och målning av väggar och golv
- 2011** ● Ny asfalt på gård - I samband därmed justering av avrinningsfall från husets sockel och flytt av dagvattenbrunn
Snörasskydd på tak - Komplettering av enkla snörasrör med snö- och israsskydd
Högtrycksspolning avloppsstammar
- 2010** ● Anläggning av 8 st odlingslotter i trädgården - De medlemmar som så önskar får en odlingslott i trädgården.
Byte av dörrstängare - Samtliga ytterdörrar samt källarnedgång
Uppgradering av portlåssystem - Magnetbrickor för inpassering
Belysning armaturbyten och renovering - Utomhus & i trapphus
- 2009** ● OVK - Obligatorisk ventilationskontroll - Godkänd
Energideklaration - Energiförbrukning 143 kWh/m² och år varav el 18 kWh/m²
Byte porttelefoner
Inspektion och högtrycksspolning avloppsstammar
- 2007** ● Målning av tak
Nya balkonger - 8 balkonger har uppförts i söderläge mot gården
- 1987** ● Elstambyte
Nyinstallation hiss
Omputsning av fasad
Rörstambyte

Planerade underhåll

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
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	REMONDIS 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
Inspektion av hiss	Kiwa Sweden AB
Inspektion röklucka	Presto Brandsäkerhet AB
Fastighetsförsäkring	Bostadsrätterna
Jouravtal	Låsinväst AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 12%.

Förändringar i avtal

För att spara in på extra utgifter har styrelsen beslutat att säga upp avtalet med teknisk förvaltning av SBC och avtalet löper ut 2024-04-30.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	584 295	527 967	519 996	519 996
Resultat efter fin. poster	41 600	22 435	62 914	16 296
Soliditet (%)	20	20	19	18
Yttre fond	529 580	452 780	397 637	331 037
Taxeringsvärde	25 600 000	25 600 000	22 200 000	22 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	697	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 137	6 203	6 269	6 336
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 137	6 203	6 269	6 336
Sparande per kvm totalyta, kr	107	82	157	75
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	40	25	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	112	108	112	97
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	49	44	44
Energikostnad per kvm totalyta, kr	198	198	182	162
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,27	-	-	-
Räntekänslighet (%)	8,80	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	1 159 000	-	-	1 159 000
Fond, yttre underhåll	452 780	-	76 800	529 580
Balanserat resultat	-340 422	22 435	-76 800	-394 787
Årets resultat	22 435	-22 435	41 600	41 600
Eget kapital	1 293 793	0	41 600	1 335 393

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-317 987
Årets resultat	41 600
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-76 800
Totalt	-353 187

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	1 211
Balanseras i ny räkning	-351 976

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	584 295	527 967
Övriga rörelseintäkter	3	5 500	1 000
Summa rörelseintäkter		589 795	528 967
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-340 826	-318 907
Övriga externa kostnader	9	-78 406	-67 655
Personalkostnader	10	-26 280	-24 660
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-45 828	-45 825
Summa rörelsekostnader		-491 340	-457 047
RÖRELSERESULTAT		98 455	71 920
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 042	1 852
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-64 897	-51 337
Summa finansiella poster		-56 855	-49 485
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		41 600	22 435
ÅRETS RESULTAT		41 600	22 435

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	5 913 896	5 959 724
Summa materiella anläggningstillgångar		5 913 896	5 959 724
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 913 896	5 959 724
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 532	0
Övriga fordringar	13	603 134	558 624
Summa kortfristiga fordringar		605 666	558 624
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		605 666	558 624
SUMMA TILLGÅNGAR		6 519 562	6 518 348

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 159 000	1 159 000
Fond för yttre underhåll		529 580	452 780
Summa bundet eget kapital		1 688 580	1 611 780
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-394 787	-340 422
Årets resultat		41 600	22 435
Summa fritt eget kapital		-353 187	-317 987
SUMMA EGET KAPITAL		1 335 393	1 293 793
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	950 000	4 149 775
Summa långfristiga skulder		950 000	4 149 775
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	4 149 775	1 005 020
Leverantörsskulder		33 171	24 612
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	51 223	45 148
Summa kortfristiga skulder		4 234 169	1 074 780
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 519 562	6 518 348

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	98 455	71 920
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	45 828	45 825
	144 283	117 745
Erhållen ränta	8 042	1 852
Erlagd ränta	-64 238	-51 337
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	88 087	68 260
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 228	741
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	13 975	9 341
Kassaflöde från den löpande verksamheten	99 834	78 342
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-55 020	-55 020
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-55 020	-55 020
ÅRETS KASSAFLÖDE	44 814	23 322
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	525 316	501 994
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	570 130	525 316

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Snäckan Göteborg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,75 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	579 572	519 989
Pantsättningsavgift	2 100	7 970
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	-3	9
Summa	584 295	527 967

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	5 500	0
Övriga intäkter	0	1 000
Summa	5 500	1 000

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	18 750
Hissbesiktning	2 239	2 743
Brandskydd	0	1 726
Gårdkostnader	3 181	0
Gemensamma utrymmen	0	1 486
Serviceavtal	2 736	1 250
Förbrukningsmaterial	0	1 920
Summa	8 156	27 875

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	22 500	25 000
Tvättstuga	1 631	0
Trapphus/port/entr	1 933	0
Dörrar och lås/porttele	525	313
Hissar	10 517	0
Fasader	7 375	0
Summa	44 481	25 313

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Ventilation	1 211	0
Summa	1 211	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	27 709	33 278
Uppvärmning	92 832	90 103
Vatten	44 315	41 029
Sophämtning/renhållning	39 735	26 731
Summa	204 591	191 141

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	38 006	33 049
Kabel-TV	23 725	21 782
Fastighetsskatt	20 657	19 747
Summa	82 388	74 578

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	987	1 563
Revisionsarvoden extern revisor	16 250	15 000
Fritids och trivselkostnader	0	221
Föreningskostnader	1 273	450
Studieverksamhet	0	1 250
Förvaltningsarvode enl avtal	53 894	28 413
Administration	375	13 330
Konsultkostnader	1 387	3 188
Bostadsrätterna Sverige	4 240	4 240
Summa	78 406	67 655

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Arbetsgivaravgifter	6 280	4 660
Summa	26 280	24 660

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	64 897	51 306
Övriga räntekostnader	0	31
Summa	64 897	51 337

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 295 000	7 295 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 295 000	7 295 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 335 276	-1 289 451
Årets avskrivning	-45 828	-45 825
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 381 104	-1 335 276
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 913 896	5 959 724
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 100 000</i>	<i>1 100 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 800 000	11 800 000
Taxeringsvärde mark	13 800 000	13 800 000
Summa	25 600 000	25 600 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	14 545	13 939
Skattefordringar	18 459	19 369
Klientmedel	0	103 387
Transaktionskonto	83 765	0
Borgo räntekonto	486 365	421 929
Summa	603 134	558 624

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-12-01	0,84 %	300 000	300 000
Stadshypotek	2025-12-01	4,09 %	250 000	250 000
Handelsbanken	2024-10-30	1,07 %	922 076	922 076
Handelsbanken	2024-10-30	0,83 %	859 792	859 792
Handelsbanken	2024-10-30	1,07 %	1 642 948	1 642 948
Stadshypotek	2025-06-01	4,40 %	700 000	700 000
Handelsbanken	2024-06-30	0,88 %	424 959	479 979
Summa			5 099 775	5 154 795
Varav kortfristig del			4 149 775	1 005 020

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 824 675 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	2 474	1 815
Förutbet hyror/avgifter	48 749	43 333
Summa	51 223	45 148

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 080 000	6 080 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har avslutat avtal avseende teknisk förvaltning med SBC, vilket bland annat har inneburit att fastighetsskötare från Esplanad Förvaltning går ronder i fastigheten och att föreningens medlemmar kunnat göra felanmälningar till SBC. Under styrelsens arbete med föreningens underhållsplan och budget under vintern 2023 fattades beslut om höjning av medlemmarnas månadsavgifter med 12 procent för 2024.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Anna Matilda Lindh
Ordförande

Axel Åkeson
Styrelseledamot

Charlotte Bringh
Styrelseledamot

Jacob Silfverlin
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Björn Erik Lennart Ellison
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.05.2024 11:32

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 24.05.2024 14:24

DOCUMENT ID:

HyGbbwWR7R

ENVELOPE ID:

Syeg-vbAXA-HyGbbwWR7R

DOCUMENT NAME:

Brf Snäcckan Göteborg, 716443-9924 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JACOB SILFVERLIN jacob.silfverlin@gmail.com	 Signed Authenticated	25.05.2024 10:16 25.05.2024 10:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/09) IP: 31.40.213.62
2. CHARLOTTE BRINGH cbringh@gmail.com	 Signed Authenticated	25.05.2024 18:01 25.05.2024 17:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/11/15) IP: 83.252.24.68
3. Anna Matilda Lindh matildalindh2015@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2024 07:58 27.05.2024 07:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/07/17) IP: 83.252.28.117
4. AXEL ÅKESON axelakeson@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2024 08:09 27.05.2024 08:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/09/08) IP: 94.234.101.114
5. Björn Erik Lennart Ellison bjorn@trevirevision.se	 Signed Authenticated	27.05.2024 11:32 27.05.2024 11:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/04/30) IP: 62.20.31.82

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Snäckan Göteborg för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 upphöra med 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

dess 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, 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.

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 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Björn Ellison

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.05.2024 11:31

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 24.05.2024 14:24

DOCUMENT ID:

Skb-P-RXA

ENVELOPE ID:

rklWPZRQC-Skb-P-RXA

DOCUMENT NAME:

RB BRF Snäcckan 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Erik Lennart Ellison	 Signed	27.05.2024 11:31	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/04/30)
bjorn@trevirevision.se	Authenticated	27.05.2024 11:29	Low	IP: 62.20.31.82

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed