

Brf Snickaren 2  
Ankdammsgatan 40  
171 67 Solna

# Årsredovisning

för

## Brf Snickaren 2

715200-1447

Räkenskapsåret

2013

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7
Noter	8

Styrelsen för Brf Snickaren 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen har under året bestått av:  
Ulla Ek ordförande  
Daniel Moschewitz vice ordförande, tillika kassör  
Anders Askelöf sekreterare  
Pär Hall ledamot  
Ralf Perlman ledamot  
Birgitta Meding suppleant  
John Gibeck suppleant

Per Gustafsson KPMG, extern revisor. Revisorer Rune Hård, suppleant Mattias Abrahamsson.

Styrelsen har under kalenderåret haft 10 protokollförda möten samt fyra protokollförda per capsulam beslut.

Förvaltningsberättelsen har disponerats som en kortfattad redogörelse för de händelser och åtgärder som Styrelsen huvudsakligen arbetat med under året.

### Lägenheter

Föreningens fastighet innehåller totalt 62 st lägenheter som samtliga upplåtes med bostadsrätt. Nio lägenheter har överlåtits under året. Kvadratmeterpriset vid försäljning har varierat från 25.000 kronor till 41.100 kronor med ett medeltal på 36.500 kronor.

### Fastighet och trädgård

Det mesta av arbetet i trädgården har avslutats under året. Våra barrväxter klarade inte vintern utan nyplantering har skett. Viss komplettering av buskar och blommor har genomförts. Vidare har en brunn försetts med en ring av sten för att förhindra att jord från rabatten ska rinna ned och orsaka stopp.

Dräneringsarbetet är besiktigt vid särskild besiktning och befunnet vara utfört enligt gällande normer. En dräneringspump har installerats för att pumpa bort vatten vid stora flöden. Elcentralen i rummet bredvid cykelboden, till vilken pumpen är ansluten, uppdaterades till en med automatsäkringar. Tidigare satt det en gammal med proppsäkringar.

Bastun har totalrenoverats och också blivit något större. Resultatet blev mycket lyckat, en helt ny upplevelse.

Stora elarbeten har genomförts i fastigheten. Vind, källare, matkällare, tvättstuga, grovsoprum, pingisrum och övriga gemensamma rum har utrustats med rörelsestyrd belysning och alla armaturer byttes i det sammanhanget ut. Elcentralen på vinden som styr fläktarna ersattes av en med automatsäkringar. Tidigare satt det en gammal med proppsäkringar.

I fjärrvärmecentralen togs en mängd gamla ledningar bort samt alla inte godkända elinstallationer. Elcentralen byttes till en med automatsäkringar. Tidigare satt där sex gamla med proppsäkringar och där var och en enbart betjänade några få installationer. Visst måleriarbete gjordes i fjärrvärmecentralen. Pumpgruppen i fjärrvärmecentralen har en vital funktion för vår fastighet. Pumpgruppen tar emot vatten från tvättstuga, alla brunnar i källarplanet samt även visst grundvatten. Pumpen var gammal och risken för haveri övergripande. Pumpen har bytts ut och angränsade rör för utflöde av vatten är nu bytta. En varningslampa sitter nu på väl synlig plats utanför tvättstugan. Den ska larma om pumpen krånglar och därmed att vi ska kunna förhindra översvämning i fjärrvärmecentralen och att bastun inte ska bli vattenskadad.

Ledningen för varmvattencirkulation (VVC) på plan 11 har reparerats.

Brunnar på källarplanet har rensats då en del av dessa var igenproppade. En brunn har tvingats ersättas med ny då det inte gick att rensa den. Samtliga brunnar leder till just pumpgruppen i fjärrvärmecentralen.

Ett omfattande arbete att märka upp alla vinds-, källare- och matförråd och lokalisera rätt förråd till rätt lägenhet har genomförts. Så småningom var det i hamn och skyltar med det fyrsiffriga lägenhetsnummer ordentligt uppskrivade. Flera övergivna förråd rensades i samband med detta arbete.

Läckage från rör i matkällaren ned i två av förråden har åtgärdats och vi börjar se att stambytet närmar sig.

Pingisrummet fick ett nytt bord.

I övrigt har vissa mindre arbeten utförts här och där som lagning efter borttagna strömbrytare, målning på dessa platser, reparation av ventilationskanal i barnvagnsrum och i ett av vindsförråden o likn underhållsarbeten.

### **Ekonomi**

Föreningens ekonomi är god. Som framgår av bifogade handlingar slutar året med ett minusresultat på 78 748 kr. Vi ser inga egentliga avvikelser från tidigare år i taxebundna kostnader och återkommande utgifter i övrigt. Smärre avvikelser mellan åren förekommer beroende på hur kostnader fakturerats.

Arbetet har präglats av reparationer i fastigheten och förbättringar för att öka driftsäkerheten och ventilation och VVS är exempel på förhållandevis stora poster i utfallet för 2013. En blygsam höjning av avgifterna (5%) beslutades under året.

### **Återkommande problem**

Det har varit få klagomål från boende under året. Det enda återkommande har egentligen handlat om att bilar parkeras på otillåten plats och hindrar ut och infart till fastigheten samt åtkomst till garage.

### Följande planeras för 2014

Balkongerna har varit föremål för diskussion under en tid. En del av balkongerna har besiktigas och ytterligare ett antal ska undersökas under våren.

Renovering/byte av fönster. En enkät till alla medlemmar visade att ca 15% av fastighetens fönster/balkongdörrar bedömdes vara i dåligt skick. Två besiktningar har genomförts, med litet olika utfall. En fönsterkonsult arbetar nu tillsammans med styrelsen med ett antal offerter och vi räknar med att detta ska vara klart under våren. Information ges vid stämman.

Sotning och ventilationskontroll har genomförts och vi fick inte godkänd OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll). Ett flertal lägenheter fick anmärkningar. I några fall har ägaren gjort ombyggnader som blockerat kanalerna. Styrelsen har inkommande offerter och beslut om dessa kommer inom kort. Vi ser dock ett omfattande arbete framför oss om OVK:en skall gå igenom. Alla berörda medlemmar kommer att aviseras om vad som ska åtgärdas /vad de själva behöver få åtgärdat.

Arbetet med den kommande stamrenoveringen har hamnat i skymundan under året på grund av allt som beskrivits ovan. Den måste dock få prioritet under det kommande året.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 567 387
årets förlust	-78 748
	<b>1 488 639</b>
disponeras så att	
Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	86 172
i ny räkning överföres	1 402 467
	<b>1 488 639</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-01-01 -2013-12-31</b>	<b>2012-01-01 -2012-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Rörelsens intäkter	1	2 242 898	2 240 934
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskötsel	2	-363 514	-356 874
Reparationer	3	-350 676	-146 720
Underhåll	4	-68 656	-272 717
Taxebundna kostnader och uppvärmning	5	-880 790	-927 842
Övriga driftskostnader	6	-127 276	-139 311
Fastighetsskatt	7	-75 020	-84 630
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	8	-145 420	-158 889
Styrelsekostnader	9	-104 729	-87 108
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	10	-182 098	-167 401
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-55 281</b>	<b>-100 558</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	2 829	7 005
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-26 296	-34 969
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-23 467</b>	<b>-27 964</b>
		<b>-78 748</b>	<b>-128 522</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-78 748</b>	<b>-128 522</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-78 748</b>	<b>-128 522</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	13	6 834 568	6 883 107
Värmeanläggning	14	185 000	200 417
Bastu	15	166 653	0
Markanläggning	16	1 074 971	1 138 094
Pågående arbeten	17	19 594	0
Inventarier, verktyg och installationer	18	547 528	584 030
		<b>8 828 314</b>	<b>8 805 648</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 828 314</b>	<b>8 805 648</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	19	102 155	98 428
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	63 737	58 846
		<b>165 892</b>	<b>157 274</b>
<i>Kassa och bank</i>	21	929 272	951 493
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 095 164</b>	<b>1 108 767</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 923 478</b>	<b>9 914 415</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	22		
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Inbetalda insatser		730 583	730 583
Upplåtelseavgifter		4 680 950	4 680 950
Föreningens reparationsfond		534 408	448 236
		<b>5 945 941</b>	<b>5 859 769</b>
<i><b>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</b></i>			
Balanserat resultat		1 567 387	1 782 081
Årets resultat		-78 748	-128 522
Dispositionsfond	22	577 700	577 700
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 012 280</b>	<b>8 091 028</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	23	1 000 000	1 000 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	24	262 227	209 891
Förutbetalda avgifter och hyror	25	506 890	436 034
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	142 082	177 462
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>911 199</b>	<b>823 388</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 923 478</b>	<b>9 914 415</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i><b>För egna skulder och avsättningar</b></i>			
Fastighetsinteckningar		6 354 000	6 354 000
		<b>6 354 000</b>	<b>6 354 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Tilläggsupplysningar

### Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Värderingsprinciper

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Avsättningar till föreningens reparationsfond görs årligen med ett belopp motsvarande 4% av årsavgifterna.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader:	Rak avskrivning med 1% per år.
Inventarier:	10% per år.
Tvättstuga:	5% per år.
Bastu:	10% per år.
Markanläggning:	5 % per år.
Värmeanläggning:	6,67% per år.

## Noter

### Not 1 Rörelseintäkter

	2013	2012
Årsavgifter		
Hyror garage	2 154 301	2 154 302
Hysesbortfall p-plats	42 000	42 000
Hyror parkeringsplatser	-750	-1 500
Intäkter överlåtelse/pant	39 750	39 000
Debiterad indrivning	6 982	6 980
Öresutjämning	620	160
	-5	-9
	<b>2 242 898</b>	<b>2 240 933</b>

### Not 2 Fastighetsskötsel

	2013	2012
Fastighetsskötsel entreprenad		
Fastighetsskötsel enligt beställning	45 000	56 250
Fastighetsskötsel gård entreprenad	40 159	60 981
Fastighetsskötsel gård enligt beställning	39 375	37 500
Städning entreprenad	100 984	130 787
Städning enligt beställning	54 000	58 748
Besiktningkostnader	9 069	0
OVK	13 063	2 563
Hissbesiktning	34 230	0
Snöröjning	3 313	5 513
Serviceavtal	17 825	0
Hisserviceavtal	6 496	0
Förbrukningsmaterial	0	3 869
	0	663
	<b>363 514</b>	<b>356 874</b>

P

### Not 3 Reparationer

	2013	2012
Reparation Brf-lägenheter	5 006	0
Gemensamma utrymmen	87 221	0
Portar	6 284	0
Lås	1 511	2 034
Tvättstuga	4 776	6 335
Soprum	0	2 116
Trapphus	0	3 248
Installationer	0	1 000
VVS	142 739	0
Ventilation	53 799	0
Elinstallationer	9 310	56 012
Hiss	29 213	62 997
Tak	2 844	0
Utemiljö	0	12 978
Vattenskada	7 973	0
	<b>350 676</b>	<b>146 720</b>

### Not 4 Underhåll

	2013	2012
Tvättstuga	0	8 401
Elinstallation	68 656	215 001
Fasad	0	2 000
Fönster	0	4 386
Garage	0	42 929
	<b>68 656</b>	<b>272 717</b>

### Not 5 Taxebundna kostnader och uppvärmning

	2013	2012
Elkostnad	84 262	87 835
Värmekostnader	670 431	670 582
Vattenkostnader	69 979	83 714
Sophämtning	43 102	42 266
Grovsopor	13 016	24 729
Snöröjning	0	16 338
Övrigt	0	2 377
	<b>880 790</b>	<b>927 841</b>

### Not 6 Övriga driftskostnader

	2013	2012
Fastighetsförsäkring	79 299	70 042
Kabel-TV-avgift	47 977	47 760
Självrisk	0	21 509
	<b>127 276</b>	<b>139 311</b>

### Not 7 Fastighetsskatt

	2013	2012
Fastighetsskatt tax-13	0	84 630
Fastighetsskatt tax-14	75 020	0
	<b>75 020</b>	<b>84 630</b>

### Not 8 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2013	2012
Förbrukningsinventarier	11 678	0
Förbrukningsmaterial	22 492	0
Kreditupplysning	2 625	0
Påminnelse/krav	620	0
Överlåtelseavgifter Brf	6 538	0
Pantsättningsavgifter Brf	445	0
Kontorsmaterial	1 175	8 165
Telekostnader	2 992	0
Postbefordran	330	0
Revisionsarvoden-extern	14 198	32 500
Styrelsemöten	6 120	7 446
Föreningsstämma	0	300
Förvaltningsarvode	62 500	56 321
Administration	6 155	15 118
Korttidsinventarier	0	20 051
Övriga förvaltningskostnader	0	1 400
Konsultarvoden	0	8 506
Bankavgift	2 544	2 720
Föreningsavgifter	5 008	4 971
Ej avdragsgilla kostnader	0	1 391
	<b>145 420</b>	<b>158 889</b>

### Not 9 Styrelsekostnader

	2013	2012
Styrelsearvode	82 500	67 000
Arbetsgivaravgifter	22 229	20 108
	<b>104 729</b>	<b>87 108</b>

### Not 10 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2013	2012
Avskrivning byggnader	48 539	48 539
Avskrivning inventarier	0	3 820
Avskrivning tvättstuga	36 502	36 502
Avskrivning bastu	18 517	0
Avskrivning markanläggning	63 123	63 123
Avskrivning värmeanl	15 417	15 417
	<b>182 098</b>	<b>167 401</b>

### Not 11 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2013	2012
Ränteintäkter	1 130	5 493
Ränteintäkter från kortfristig placering	36	0
Dröjsmålsränta avgift och hyror	684	896
Intäktsränta skattekontot	979	616
	<b>2 829</b>	<b>7 005</b>

### Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2013	2012
Räntekostnader	0	606
Låneräntor - långfristiga	26 003	34 354
Räntekostnader från kortfristig skuld	0	7
Dröjsmålsränta leverantörsskulder	2	0
Kostnadsräntor skattekonto	291	2
	<b>26 296</b>	<b>34 969</b>

P

### Not 13 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 334 496	9 334 496
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 334 496</b>	<b>9 334 496</b>
Ingående avskrivningar	-2 451 389	-2 402 850
Årets avskrivningar	-48 539	-48 539
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 499 928</b>	<b>-2 451 389</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 834 568</b>	<b>6 883 107</b>
Taxeringsvärden byggnader	49 000 000	40 000 000
Taxeringsvärden mark	53 000 000	26 000 000
	<b>102 000 000</b>	<b>66 000 000</b>

### Not 14 Värmeanläggning

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	231 250	231 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>231 250</b>	<b>231 250</b>
Ingående avskrivningar	-30 833	-15 417
Årets avskrivningar	-15 417	-15 416
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-46 250</b>	<b>-30 833</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>185 000</b>	<b>200 417</b>

### Not 15 Bastu

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	185 170	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>185 170</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-18 517	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 517</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>166 653</b>	<b>0</b>

P

### Not 16 Markanläggning

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 262 466	1 224 966
Inköp	0	37 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 262 466</b>	<b>1 262 466</b>
Ingående avskrivningar	-124 372	-61 248
Årets avskrivningar	-63 123	-63 124
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-187 495</b>	<b>-124 372</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 074 971</b>	<b>1 138 094</b>

### Not 17 Pågående om- och tillbyggnader

	2013-12-31	2012-12-31
Pågående arbete avseende renovering av fönstersnickerier.	19 594	0
	<b>19 594</b>	<b>0</b>

### Not 18 Inventarier, verktyg och installationer

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	776 351	776 351
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>776 351</b>	<b>776 351</b>
Ingående avskrivningar	-192 321	-151 999
Årets avskrivningar	-36 502	-40 322
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-228 823</b>	<b>-192 321</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>547 528</b>	<b>584 030</b>

### Not 19 Övriga fordringar

	2013-12-31	2012-12-31
Föreningens skattekonto	1 230	973
Övriga kortfristiga skulder	0	6 140
Skattefordran	100 925	91 315
	<b>102 155</b>	<b>98 428</b>

### Not 20 Förutbetalda kostnader

	2013-12-31	2012-12-31
Förutbetalda kostnader	63 737	58 846
	<b>63 737</b>	<b>58 846</b>

### Not 21 Kassa och bank

	2013-12-31	2012-12-31
Handkassa	5 187	5 187
Swedbank 974 396 050-3	919 956	942 211
Swedbank Plac 913025202-7	4 130	4 095
	<b>929 273</b>	<b>951 493</b>

### Not 22 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgift	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	730 583	4 680 950	448 236	1 782 081	-128 522
Disposition av föregående års resultat:			86 172	-128 522	128 522
Avsättning till yttre fond				-86 172	
Årets resultat					-78 748
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>730 583</b>	<b>4 680 950</b>	<b>534 408</b>	<b>1 567 387</b>	<b>-78 748</b>

### Not 23 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2013-12-31	Lånebelopp 2012-12-31
Swedbank 2850559119	2,590	2014-02-11	1 000 000	1 000 000
			<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

### Not 24 Leverantörsskulder

	2013-12-31	2012-12-31
Leverantörsskulder	262 227	209 891
	<b>262 227</b>	<b>209 891</b>

*P*

**Not 25 Förutbetalda avgifter och hyror**

	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
Förutbetalda avgifter och hyror	506 867	436 013
Restbelopp avgifter och hyror	23	21
	<b>506 890</b>	<b>436 034</b>

**Not 26 Upplupna kostnader**


	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader	97 356	142 492
Upplupna räntekostnader	4 101	2 470
Upplupet förvaltningsarvode	15 625	0
Beräknat revisionsarvode	25 000	32 500
	<b>142 082</b>	<b>177 462</b>



Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.


Solna den 6 april 2014

  
Anders Askelöf


  
Ulla Ek

  
Pär Hall

  
Daniel Moschevitz

  
Ralf David Perlman

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 april 2014

  
Per Gustafsson  
Auktoriserad revisor

Rune Hård

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Snickaren 2, org. nr 715200-1447

## Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Snickaren 2 för år 2013.

### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Snickaren 2s finansiella ställning per den 31 december 2013 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Snickaren 2 för år 2013.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Uttalanden

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

Stockholm den 16 april 2014

KPMG AB



Per Gustafsson  
Auktoriserad revisor

Rune Hård