

REVISIONSBERÄTTELSE

för Bostadsrättsföreningen Snödroppen Nr: 1, 716419-9023,
räkenskapsåret 2021

På uppdrag av Bostadsrättsföreningen Snödroppen Nr: 1 har jag, Mats El Kott, Stenstigen 9, 831 43 Östersund, utfört revision av årsredovisningen och styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2021. Jag har planerat och utfört revisionen på sätt att jag ska uppnå en rimlig säkerhet i mitt utlåtande angående årsredovisningen.

Enligt 15 § i föreningens stadgar ska vid föreningsstämman en revisor utses på fyra år och denne ska vara antingen auktoriserad eller godkänd. Jag är varken auktoriserad eller godkänd. Något val av revisor för 2021 har jag inte kunnat finna.

Jag har tagit del av protokollet från föreningsstämman 2021-09-26 vilket saknar undertecknande och justering.

Jag har tagit del av nio styrelsemötesprotokoll, varav sju ligger före föreningsstämman. Samtliga protokoll avser Teamsmöten.

Jag har gått igenom samtliga verifikat och fakturor. Större utbetalningar har gjorts i samband med dels ommålning av fasader, dels investering i balkongräcken och dels internetanslutning. Samtliga räkenskaper har befunnits i god ordning. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i

föreningen. Jag har även granskat att styrelsens förslag till disposition av årets resultat är förenligt med bostadsrättslagen (1991:614).

Särskilda iakttagelser

Som jag påpekade i föregående års revisionsberättelse så beslutade föreningsstämman den 20 april 2019 att styrelsens säte skulle ändras i stadgarna från Nynäshamn till Tegefjäll. Kontroll i näringslivsregistret den 18 mars 2022 visar att någon sådan ändring av stadgarna inte är registrerad hos bolagsverket.

Enligt 14 § stadgarna ska styrelsen bli minst en gång årligen innan årsredovisningen avges ombesörja besiktning av föreningens fastigheter. Jag kan inte se om sådan besiktning har genomförts. I årsredovisningen anges att löpande tillsyn sker under hela året för samtliga lägenheter. Jag har inte kunnat finna någon redovisning av den tillsynen.

Samtliga protokoll saknar såväl signering som justering. De saknar även numrering och löpande paragrafering. Enligt 9 kap 12 § bostadsrättslagen jämförd med 7 kap 24 och 25 §§ lagen om ekonomiska föreningar ska protokoll dels undertecknas av protokollförare och justeras av ordföranden (om denne inte har fört protokollet) och av ytterligare en ledamot och dels föras i nummerföljd.

På grund av coronasituationen har styrelsen som valdes 2020 skött förvaltningen av föreningen under knappt $\frac{3}{4}$ av 2021. Styrelsen som valdes 2021 har endast haft två protokollförda möten under 2021.

Utlåtande

Jag har konstaterat att årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och att den ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av föreningens finansiella resultat för 2021. Förvaltningsberättelsen är även förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman dels fastställer resultaträkningen och balansräkningen, dels behandlar underskottet och det balanserade resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och dels beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Östersund 30/3 2022



Mats El Kott

