

# Årsredovisning 2024

Brf Snöskatan 1

769618-6035



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Snöskatan 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-04-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-04-20 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-16 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Snöskatan 1	2008	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1949

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 512 kvm och 7 lokaler om 99 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Hannes Tydén	Ordförande
Johanna Lidman-Strauss	Styrelseledamot
Leif Nikkinen	Styrelseledamot
Lene Davidsen	Styrelseledamot

### Valberedning

Morgan Johansson  
Joel Sköld

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

### Revisorer

Per Engzell co Engzells Revisionsbyrå AB      Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

## Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av lysörsarmaturer  
Byte av skyddsplåt balkongdörrar
- 2023** ● Byte frånluftsfläkt  
Riva ut pannor i källare  
Renoverade fasad vid entré  
Fönster samt balkongdörrar tätades  
Stamspolning genomfördes
- 2021** ● Installation av radonsug  
Målning av trappräcken utomhus  
Portlås utbyta  
Reparation av båda husens tak  
Byte av glas i entrédörrar

## Avtal med leverantörer

Bredband	Ownit
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighets- och trädgårdsskötsel samt snöröjning	Myrängen
Fibernät	Stokab
Lokalvård	Leif Nikkinen EF

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 8%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 40 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 048 113	972 923	965 852	958 602
Resultat efter fin. poster	-806 598	-916 113	-366 971	-716 417
Soliditet (%)	99	99	99	99
Yttre fond	1 088 959	974 576	469 568	373 664
Taxeringsvärde	48 000 000	48 000 000	48 000 000	31 968 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	650	605	605	591
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,0	93,3	94,7	98,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-104	-128	-23	-238
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	22	21	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	353	282	207	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	71	54	36	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	445	359	264	-
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

**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.

## Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -157 541 kronor. Styrelsen beslutar därför att höja medlemsavgiften för att säkerställa föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	31 411 000	-	-	31 411 000
Upplåtelseavgifter	7 508 505	-	-	7 508 505
Fond, yttre underhåll	974 576	-	114 383	1 088 959
Balanserat resultat	-5 037 576	-916 113	-114 383	-6 068 072
Årets resultat	-916 113	916 113	-806 598	-806 598
<b>Eget kapital</b>	<b>33 940 392</b>	<b>0</b>	<b>-806 598</b>	<b>33 133 794</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 068 072
Årets resultat	-806 598
<b>Totalt</b>	<b>-6 874 670</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	505 008
Att från yttre fond i anspråk ta	-316 585
Balanseras i ny räkning	-7 063 093
	<b>-6 874 670</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 048 113	972 923
Övriga rörelseintäkter	3	56 178	7 814
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 104 291</b>	<b>980 737</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 486 822	-1 477 857
Övriga externa kostnader	9	-94 911	-97 908
Personalkostnader	10	-58 522	-53 726
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-332 472	-332 472
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 972 727</b>	<b>-1 961 964</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-868 436</b>	<b>-981 227</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		63 087	66 439
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 249	-1 326
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>61 838</b>	<b>65 113</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-806 598</b>	<b>-916 113</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-806 598</b>	<b>-916 113</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	31 462 292	31 794 764
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 462 292</b>	<b>31 794 764</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>31 462 292</b>	<b>31 794 764</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		1 883	-1 122
Övriga fordringar	13	275 137	270 251
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	46 966	45 590
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>323 987</b>	<b>314 719</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 848 901	2 286 323
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 848 901</b>	<b>2 286 323</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 172 888</b>	<b>2 601 042</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 635 180</b>	<b>34 395 806</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		38 919 505	38 919 505
Fond för yttre underhåll		1 088 959	974 576
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>40 008 464</b>	<b>39 894 081</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 068 072	-5 037 576
Årets resultat		-806 598	-916 113
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 874 670</b>	<b>-5 953 689</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>33 133 794</b>	<b>33 940 392</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		81 192	83 374
Skatteskulder		80 475	77 700
Övriga kortfristiga skulder		37 995	62 173
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	301 724	232 167
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>501 386</b>	<b>455 414</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 635 180</b>	<b>34 395 806</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-868 436</b>	<b>-981 227</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	332 472	332 472
	<b>-535 964</b>	<b>-648 755</b>
Erhållen ränta	63 087	66 439
Erlagd ränta	-1 249	-1 326
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-474 126</b>	<b>-583 641</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 748	38 268
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	45 972	25 296
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-431 902</b>	<b>-520 077</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-431 902</b>	<b>-520 077</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 541 626</b>	<b>3 061 704</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 109 724</b>	<b>2 541 626</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Snöskatan 1 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.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 1 - 2,5 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	982 401	915 312
Hysesintäkter, lokaler	15 264	15 411
Hysesintäkter, p-platser	41 500	36 000
Övriga intäkter	8 948	6 200
<b>Summa</b>	<b>1 048 113</b>	<b>972 923</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	4	-0
Elprisstöd	0	7 814
Försäkringsersättning	56 174	0
<b>Summa</b>	<b>56 178</b>	<b>7 814</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	29 107	36 049
Städning	33 399	32 866
Besiktning och service	12 234	0
Ventilationskontroll OVK	0	31 125
Underhållsplan	1 875	1 875
Trädgårdsarbete	49 341	36 600
Snöskottning	44 972	48 651
Mattservice	7 942	7 235
Övrigt	14 194	0
<b>Summa</b>	<b>193 064</b>	<b>194 400</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	3 295	64 468
Dörrar och lås/porttele	64 212	4 574
VA	0	17 500
Ventilation	0	4 625
Fasader	0	41 250
<b>Summa</b>	<b>67 507</b>	<b>132 417</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	156 280	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	110 000
Ventilation	54 250	153 750
El	106 055	0
Fönster	0	126 875
<b>Summa</b>	<b>316 585</b>	<b>390 625</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	31 860	33 481
Uppvärmning	533 055	426 786
Vatten	107 738	82 165
Sophämtning	33 560	22 728
<b>Summa</b>	<b>706 213</b>	<b>565 160</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	62 965	59 104
Hyra tvättstuga	34 560	34 560
Kabel-TV	7 976	7 488
Bredband	57 203	54 378
Fastighetsskatt	40 750	39 725
<b>Summa</b>	<b>203 454</b>	<b>195 255</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	28 553	31 789
Förbrukningsmaterial	625	8 937
Juridiska kostnader	3 408	3 313
Revisionsarvoden	18 500	17 125
Ekonomisk förvaltning	34 900	33 940
Övriga externa kostnader	8 925	2 804
<b>Summa</b>	<b>94 911</b>	<b>97 908</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	42 975	39 372
Sociala avgifter	13 503	12 366
Övriga personalkostnader	2 044	1 988
<b>Summa</b>	<b>58 522</b>	<b>53 726</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Övriga räntekostnader	1 249	1 326
<b>Summa</b>	<b>1 249</b>	<b>1 326</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	35 823 189	35 823 189
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>35 823 189</b>	<b>35 823 189</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 028 425	-3 695 953
Årets avskrivning	-332 472	-332 472
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 360 897</b>	<b>-4 028 425</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>31 462 292</b>	<b>31 794 764</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 898 972</i>	<i>12 898 972</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	18 000 000	18 000 000
Taxeringsvärde mark	30 000 000	30 000 000
<b>Summa</b>	<b>48 000 000</b>	<b>48 000 000</b>

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	93	726
Nabo Klientmedelskonto	245 306	254 170
Borgo	15 517	1 134
Avräkningskonto, eko. förvaltning	240	240
Vidarefakturering	13 982	13 982
<b>Summa</b>	<b>275 137</b>	<b>270 251</b>

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 172	11 996
Försäkringspremier	7 580	7 497
Kabel-TV	2 025	1 994
Bredband	6 507	6 282
Förvaltning	18 682	17 821
<b>Summa</b>	<b>46 966</b>	<b>45 590</b>

**NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	42 485	40 682
Städning	2 624	0
El	2 869	3 394
Uppvärmning	64 651	63 727
Vatten	27 468	25 435
Löner	42 975	0
Sociala avgifter	13 503	0
Förutbetalda avgifter/hyror	88 899	82 679
Beräknat revisionsarvode	16 250	16 250
<b>Summa</b>	<b>301 724</b>	<b>232 167</b>

**NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Hannes Tydén  
Ordförande

---

Johanna Lidman-Strauss  
Styrelseledamot

---

Leif Nikkinen  
Styrelseledamot

---

Lene Davidsen  
Styrelseledamot

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

---

Per Engzell co Engzells Revisionsbyrå AB  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2025 13:56

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 28.03.2025 09:37

DOCUMENT ID:

Syb7Cyy4pkl

ENVELOPE ID:

ryX01kVpye-Syb7Cyy4pkl

DOCUMENT NAME:

Brf Snöskatan 1, 769618-6035 - Årsredovisning 2024.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johanna E C Lidman-Strauss j.strss@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2025 10:07 28.03.2025 09:49	eID Low	Swedish BankID IP: 37.247.3.131
2. HANNES TYDÉN hannes@tyden.name	Signed Authenticated	28.03.2025 10:52 28.03.2025 10:52	eID Low	Swedish BankID IP: 151.236.204.235
3. LEIF NIKKINEN leif.nikkinen@outlook.com	Signed Authenticated	28.03.2025 13:11 28.03.2025 13:09	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.160.184
4. LENE DAVIDSEN lenestockholm@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2025 13:35 28.03.2025 13:24	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.83.74
5. Per Engzell per@engzellrevision.se	Signed Authenticated	28.03.2025 13:56 28.03.2025 13:56	eID Low	Swedish BankID IP: 46.22.125.130

\* 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 Snöskatan 1, org.nr 769618-6035

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Snöskatan 1 för år 2024.

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 2024 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 för föreningen.

#### *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 har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### *Upplysning av särskild betydelse*

Föreningens kassaflöde (sparande), exklusive avskrivningar och utfört underhåll visar ett negativt belopp på - 104 kr/kvm som därmed inte till någon del täcker långsiktig avsättning till framtida underhållsåtgärder. Det har även inneburit att likviditeten minskat. I förvaltningsberättelsen framgår under rubriken Upplysning vid förlust, styrelsens åtgärder för att förbättra kassaflödet (sparandet).

#### *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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *Revisorns ansvar*

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 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. 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.

## 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 Snöskatan 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet 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 överskott eller underskott. 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 trygghande 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 överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

*Datum enligt digital signatur*

Per Engzell  
Extern revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2025 13:57

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 28.03.2025 09:37

DOCUMENT ID:

rkQXCy1E61g

ENVELOPE ID:

SJlmCJkNTkl-rkQXCy1E61g

DOCUMENT NAME:

Rev.ber. Brf Snöskatan 1.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Engzell	Signed	28.03.2025 13:57	eID	Swedish BankID
per@engzellrevision.se	Authenticated	28.03.2025 13:57	Low	IP: 46.22.125.130

\* 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