

Välkommen till årsredovisningen för Brf Snickarboa

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6.
Balansräkning	s. 7.
Kassaflödesanalys	s. 9.
Noter	s. 10.
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-10-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-04-11 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Mattisborgen 2	2012	Stockholms kommun

Fastigheten är upplåten med tomträtt, avtalet ska skrivas om 2030.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 2012.

Föreningen har 47 bostadsrätter om totalt 4 480 kvm.

Byggnadernas totalyta är enl taxeringsbeskedet 5 440 kvm, varav 4 480 kvm utgör boyta och 960 kvm lottalyta.

Styrelsens sammansättning

Magnus Bostedt	Ordförande
Per Delborn	Kassör
Johannes Renfors	Styrelseledamot
Robert Preston	Suppleant

Valberedning

Lars Bäckström
Francisco Molano

Revisorer

Petter Kindlund Auktoriserad revisor Moore Allegretto

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-10-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Utförda historiska underhåll

- 2025 ● Renovering av återvinningsrum
Flytta av trädgårdskärl och nyplantering
Renovering postbox
- 2024 ● Målning gemensamma ytterdörrar
Trädbeskrning gården
Målning av träfasad på översta våningen i 39:an

Planerade underhåll

- 2026 ● OVK
- 2026 ● Fasadmålning Gårdshuset

Avtal med leverantörer

Avfallshantering Ragn-Sells

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Agnes Cecilia Sopsug Samfällighetsförening, med en andel på 1.73%.

Samfälligheten förvaltar områdets sopsugsanläggning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under hösten 2024 höjdes avgiften med 3% för att möta ökande kostnader och förbättra den ekonomiska bufferten för framtida behov.

Förändringar i avtal

Nytt avtal med Ragn-Sells som tagit över avfallshanteringen från Remondis som sagts upp

Övriga uppgifter

Två städdagar har genomförts med stort deltagande från medlemmarna och med fika sponsrad av ICA Nära Annedal. Brandvarnare har installerats i trapphusen i båda fastigheterna. Under våren har en ny grill och två nya bord införskaffats till gården.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 82 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	3 621 257	3 484 996	3 219 180	3 109 000
Resultat efter fin. poster	-1 242 208	-1 456 650	-1 543 310	-1 741 279
Soliditet (%)	88	88	88	87
Yttre fond	2 101 800	1 654 949	1 191 662	1 225 529
Taxeringsvärde	168 839 000	154 429 000	154 429 000	154 429 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	694	661	602	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,0	85,0	82,2	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 164	4 246	4 327	4 409
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 429	3 496	3 563	3 631
Sparande / kvm totalyta, kr	121	71	44	99
Elkostnad / kvm totalyta, kr	49	48	68	55
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	89	88	76	70
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	36	35	50	21
Energikostnad / kvm totalyta, kr	174	171	193	173
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,91	3,40	1,75	-
Räntekänslighet (%)	5,98	6,42	7,19	-

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

Den förlust som redovisas i årets resultat hänför sig i sin helhet till de linjära avskrivningarna beräknade på 100 år. Det bokföringsmässiga underskottet har ingen reell påverkan på föreningens ekonomiska ställning.

Föreningens löpande kostnader för drift, underhåll, räntor och amorteringar täcks i sin helhet av årsavgifterna. Vidare har föreningen ett upparbetat kapital samt en förhållandevis låg skuldsättningsgrad, vilket sammantaget stärker föreningens långsiktiga förmåga att finansiera framtida investeringar och övriga ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-06-30
Insatser	152 915 000	-	-	152 915 000
Fond, yttre underhåll	1 654 949	-59 666	506 517	2 101 800
Balanserat resultat	-12 219 589	-1 396 984	-506 517	-14 123 090
Årets resultat	-1 456 650	1 456 650	-1 242 208	-1 242 208
Eget kapital	140 893 710	0	-1 242 208	139 651 502

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-13 616 573
Årets resultat	-1 242 208
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-506 517
Totalt	-15 365 298

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	119 725
Balanseras i ny räkning	-15 245 573

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

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 621 257	3 484 996
Övriga rörelseintäkter	3	8 195	0
Summa rörelseintäkter		3 629 452	3 484 996
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 171 654	-2 183 690
Övriga externa kostnader	9	-162 443	-148 267
Personalkostnader	10	-231 939	-226 030
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 782 912	-1 782 912
Summa rörelsekostnader		-4 348 948	-4 340 900
RÖRELSERESULTAT		-719 496	-855 904
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		25 896	52 815
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-548 608	-653 561
Summa finansiella poster		-522 712	-600 746
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 242 208	-1 456 650
ÅRETS RESULTAT		-1 242 208	-1 456 650

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	156 438 884	158 221 796
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		156 438 884	158 221 796
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		156 438 884	158 221 796
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 914	40 811
Övriga fordringar	14	2 493 130	2 310 945
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	262 433	143 766
Summa kortfristiga fordringar		2 760 476	2 495 522
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 760 476	2 495 522
SUMMA TILLGÅNGAR		159 199 360	160 717 318

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		152 915 000	152 915 000
Fond för yttre underhåll		2 101 800	1 654 949
Summa bundet eget kapital		155 016 800	154 569 949
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 123 090	-12 219 589
Årets resultat		-1 242 208	-1 456 650
Summa fritt eget kapital		-15 365 298	-13 676 239
SUMMA EGET KAPITAL		139 651 502	140 893 710
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 775 000	4 825 000
Summa långfristiga skulder		4 775 000	4 825 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	13 879 375	14 194 875
Leverantörsskulder		142 169	143 440
Skatteskulder		82 680	68 580
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	668 634	591 713
Summa kortfristiga skulder		14 772 858	14 998 608
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		159 199 360	160 717 318

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-719 496	-855 904
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 782 912	1 782 912
	1 063 416	927 008
Erhållen ränta	38 325	35 048
Erlagd ränta	-549 935	-652 703
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	551 806	309 354
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-95 168	-32 162
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	91 077	101 967
Kassaflöde från den löpande verksamheten	547 715	379 159
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-365 500	-365 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-365 500	-365 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	182 215	13 659
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 252 323	2 238 664
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 434 538	2 252 323

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Snickarboa 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 bredband, 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 - 10 %
---------	----------

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 årsboksutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter bostäder	3 039 111	2 892 567
Hysesintäkter garage	502 900	502 794
Bredband	69 936	69 936
Pantsättningsavgift	2 880	7 401
Överlåtelseavgift	1 433	10 864
Andrahandsuthyrning	0	1 434
Vidarefakturerade kostnader	5 000	0
Öres- och kronutjämnin	-3	0
Summa	3 621 257	3 484 996

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övriga erhållna bidrag	4 230	0
Övriga intäkter	3 965	0
Summa	8 195	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel enl avtal	26 430	32 142
Fastighetsskötsel utöver avtal	21 590	35 887
Fastighetsskötsel gård enl avtal	11 698	10 590
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	13 805	0
Städning enligt avtal	62 628	60 648
Städning utöver avtal	11 125	4 544
Hissbesiktning	4 503	8 751
Brandskydd	2 500	0
Gårdkostnader	28 215	10 340
Gemensamma utrymmen	0	4 465
Garage/parkering	0	5 606
Serviceavtal	46 408	53 325
Mattvätt/Hyrmattor	22 908	22 908
Förbrukningsmaterial	8 221	2 491
Summa	260 031	251 697

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	36 165	0
Trapphus/port/entr	13 762	7 230
Sophantering/återvinning	8 495	0
Dörrar och lås/porttele	1 944	17 843
VVS	23 747	19 280
Värmeanläggning/undercentral	2 875	24 306
Ventilation	8 176	12 707
Elinstallationer	6 453	0
Tak	16 073	10 557
Garage/parkering	11 625	2 039
Vattenskada	3 029	0
Summa	132 343	93 962

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Tak	0	59 666
Fasader	119 725	0
Summa	119 725	59 666

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
El	266 668	261 800
Uppvärmning	484 285	476 368
Vatten	195 289	191 761
Sophämtning/renhållning	35 673	91 857
Grovsopor	0	8 338
Summa	981 915	1 030 124

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	0	56 184
Tomträttsavgäld	488 000	488 000
Bredband	66 997	71 568
Samfällighetsavgifter	74 253	98 200
Fastighetsskatt	48 390	34 290
Summa	677 640	748 242

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Kreditupplysning	738	0
Tele- och datakommunikation	8 819	7 617
Inkassokostnader	1 035	986
Revisionsarvoden extern revisor	48 750	20 625
Styrelseomkostnader	3 279	2 692
Fritids och trivselkostnader	443	5 100
Föreningskostnader	1 875	928
Förvaltningsarvode enl avtal	78 008	72 593
Överlåtelsekostnad	2 058	15 376
Pantsättningskostnad	5 204	11 108
Administration	2 407	5 343
Konsultkostnader	6 875	0
Bostadsrätterna Sverige	2 952	5 900
Summa	162 443	148 267

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	176 500	171 900
Arbetsgivaravgifter	55 439	54 130
Summa	231 939	226 030

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader fastighetslån	548 367	652 696
Dröjsmålsränta	241	498
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	367
Summa	548 608	653 561

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	175 955 324	175 955 324
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	175 955 324	175 955 324
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-17 733 528	-15 950 616
Årets avskrivning	-1 782 912	-1 782 912
Utgående ackumulerad avskrivning	-19 516 440	-17 733 528
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	156 438 884	158 221 796
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	124 047 000	111 565 000
Taxeringsvärde mark	44 792 000	42 864 000
Summa	168 839 000	154 429 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 000	35 000
Utgående anskaffningsvärde	35 000	35 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-35 000	-35 000
Utgående avskrivning	-35 000	-35 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	58 592	58 622
Transaktionskonto	434 538	252 323
Borgo räntekonto	2 000 000	2 000 000
Summa	2 493 130	2 310 945

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda kostnader	58 082	122 000
Förutbet fast skötsel	9 982	0
Förutbet försäkr premier	58 440	0
Förutbet tomträttsavgäld	122 000	0
Förutbet bredband	4 591	0
Upplupna ränteintäkter	9 338	21 766
Summa	262 433	143 766

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-06-30	Skuld 2025-06-30	Skuld 2024-06-30
Swedbank	2026-10-23	1,25 %	4 825 000	4 875 000
Swedbank	2024-09-28	2,65 %	8 728 125	8 990 625
Swedbank	2024-09-28	2,65 %	5 101 250	5 154 250
Summa			18 654 375	19 019 875
Varav kortfristig del			13 879 375	14 194 875

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 826 875 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna kostnader	305	0
Uppl kostn el	12 675	0
Uppl kostnad Värme	24 131	0
Uppl kostn räntor	7 577	8 904
Uppl kostn vatten	56 406	52 983
Uppl kostnad arvoden	176 400	171 900
Beräknade uppl. sociala avgifter	55 400	54 000
Förutbet hyror/avgifter	311 365	303 926
Beräkn arvode revision	24 375	0
Summa	668 634	591 713

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	23 114 000	23 114 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Johannes Renfors
Styrelseledamot

Magnus Bostedt
Ordförande

Per Delborn
Kassör

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

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.09.2025 14:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 17.09.2025 10:35

DOCUMENT ID:

Hy751QgOige

ENVELOPE ID:

HkxqJmeuoel-Hy751QgOige

DOCUMENT NAME:

Brf Snickarboa, 769619-3726 - Årsredovisning 2025.pdf
19 pages

SHA-512:

3339945a9ff09c7959e260f0325d3ed41eb2df9da01b296
15c539629d9390e68a438c5f34ce4da3346d3fe46b66cb
0a49c771aec74ecc5a1ba290b332028ea21

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER DELBORN per@brfsnickarboa.se	 Signed Authenticated	18.09.2025 09:45 18.09.2025 09:41	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.89.137
2. MAGNUS BOSTEDT magnus@brfsnickarboa.se	 Signed Authenticated	19.09.2025 08:44 19.09.2025 08:43	eID Low	Swedish BankID IP: 90.139.101.4
3. Johannes Christian Gunnar Renfors johannes@brfsnickarboa.se	 Signed Authenticated	23.09.2025 14:01 23.09.2025 14:01	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.77.114
4. JOHN PETTER KINDLUND petter.kindlund@mooresweden.se	 Signed Authenticated	23.09.2025 14:52 23.09.2025 14:52	eID Low	Swedish BankID IP: 185.138.67.25

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

Attachments

No attachments related to this 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 Brf Snickarboa

Org.nr 769619-3726

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Snickarboa för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 2025-06-30 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 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Brf Snickarboa för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.09.2025 14:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 17.09.2025 10:35

DOCUMENT ID:

SyW9kXguole

ENVELOPE ID:

Hy9ymeOslx-SyW9kXguole

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 250630 Brf Snickarboa.pdf

3 pages

SHA-512:

5f1bcc3eeb5b6ba66478d97c83066e61e49fdce13a3a8f5
25069096a02d07632af53604efc43265636e28421f9312
d0766f7fe0d949f4eab44a14756fc7fc2df

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHN PETTER KINDLUND	Signed	23.09.2025 14:52	eID	Swedish BankID
petter.kindlund@mooresweden.se	Authenticated	23.09.2025 14:51	Low	IP: 185.138.67.25

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

Attachments

No attachments 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

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