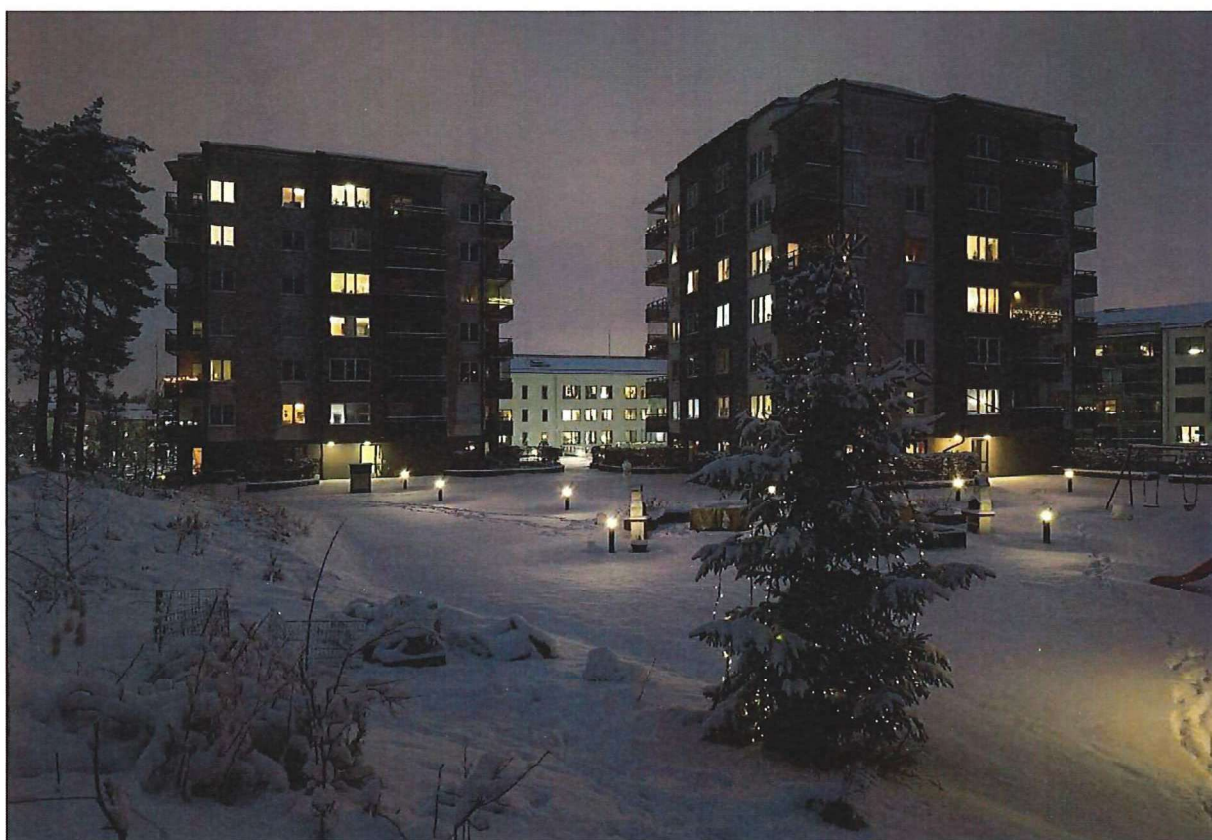


Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Snöslungan
Org nr: 769616-1152



Verksamhetsberättelse 2023

Styrelsen hade under året 10 styrelsemöten varav ett konstituerande. Åtta överlåtelse godkändes under året. Två ansökningar om andrahandsuthyrning godkändes. Vi har fortsatt med revisionsbyrån KPMG.

SBA (systematiskt brandskyddsarbete) innebärande kontinuerliga brandsäkerhetskontroller utförs två gånger per år i föreningens två hus.

Ny led-armatur installerades i hissarna. De båda huvudentréerna och sidoentréerna målades om och några väggar försågs med dekor. Fastighetsboxarna kläddes in i ek och nya namnetiketter togs fram för att snygga till i entréerna.

Söndag den 7 maj var det dags för vårstädning. Ett glatt gäng, både stora och små, samlades och snyggade till vår fina gård och några allmänna utrymmen. Efter utfört arbete bjöds på korv och kaffe.

Föreningsstämma hölls den 25 maj i Fruängsgården, Gamla Södertäljevägen 5. Styrelsen förändrades genom att en suppleant som valt att flytta ersattes med en ny suppleant.

Tilluftsfilter delades i vanlig ordning ut till samtliga boende för byte i lägenheterna.

Föreningen sökte elstöd hos Skatteverket och fick ersättning till skattekontot under hösten.

Stockholm Exergi erbjöd energirådgivning, vilket styrelsen tackade ja till. Vid genomgång av vår anläggning kunde konstateras att vi, genom den styrinstallation som genomförts, inte för tillfället behöver uppdatera mer.

Maskinutrustningen i föreningens grovtvättstuga har länge varit sliten. Under hösten slutade samtliga maskiner utom torkskåpet fungera. Efter att rådfrågat vårt serviceföretag bedömdes att kostnaden för reparation skulle bli alltför hög. Styrelsen beslöt därför att ta in offerter för grovtvättstuga. Offert godkändes i november och installation beräknades ske under februari/mars 2024.

Föreningen har fortsatt god ekonomi. Styrelsen beslutade trots det att höja avgiften med sju procent för 2024. Dels pga att ett av föreningens lån omsattes till en avsevärt högre räntesats än tidigare, dels ökade driftskostnader för framför allt fjärrvärme, men även att styrelsen ser att andra driftskostnader ökar.

Föreningen är delägare i Muffens samfällighetsförening. Samfällighetsföreningen förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar lokalgator, trottoarer, gatubelysning, parkering i två garage samt p-platser utomhus. Samfällighetsföreningen var under hösten klar med sex flexibla laddplatser för elbilar och laddhybrider. Platserna får endast användas vid laddning och är bara till för boende i kvarteret. För att ladda måste man anmäla sig till samfälligheten och betalning sker via en app.

Fruängen i mars 2024

Styrelsen för Brf Snöslungan

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Snöslungan får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Muffen 3 i Stockholms kommun med därpå två uppförda flerfamiljshus med varsin trappuppgång. Byggnaderna är uppförda 2010. Fastighetens adress är Ada Nilssons gata 5-11 i Fruängen.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
2	54	18	4	78

Total bostadsarea	4 824 m ²
Total tomtarea	3 387 m ²

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna men bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Självrisken för bostadsrättstillägget betalas av bostadsrättsinnehavaren.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsskötsel/fastighetsförvaltning	JB Profiler
Trädgårdsskötsel	SSP Stockholm AB
Lokalvård	Weda Fin Städ AB
Entrémattor	Elis Textilservice
TV, Bredband och Telefoni	TeliaSonera AB
El och Fjärrvärme	Fortum och Stockholm Exergi AB
Elnätavgifter	Ellevio
Jour	Securitas
Entrésystem	MG5
Hisskötsel	Kone
Brandskydd	Brandsäkra
Retursopor	Ragn-Sells

Föreningen är i delaktig i *Samfälligheten Muffen 1*. Föreningens andel är 18,9%.

Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar lokalgator, trottoarer, gatubelysning, garage och p-platser inom området.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 55 tkr och planerat underhåll för 229 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”. Föreningens underhållsplan bedöms vara uppdaterad och aktuell utifrån de förhållanden som är kända för styrelsen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittlig underhållskostnad på 419 tkr per år under tiden 2018-2044. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 388 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Föregående års utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Åtgärder efter OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	164 180 kr
Friskluftsfilter	21 406 kr

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Målning entréer	98 750 kr
Belysning hissar	63 750 kr
Friskluftfilter	27 706 kr

Planerat underhåll**År**

Grovtvättstuga	2024
Nödtelefoner Hissar	2024

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag
Mats Berget	Ordförande
Britt-Marie Bryngelsson	Vice ordförande
Nils Skjöldt	Ledamot
Per Blomqvist	Ledamot, sekreterare
Christina Tagesdotter	Ledamot, kassör

Styrelsesuppleanter**Uppdrag**

Josef Jonsson	Suppleant
Mira Jeganmohan	Suppleant

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB, Benjamin Henriksson	Auktoriserad revisor

Valberedning

Jerzy Aredzki
Johan Jaudat

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 106 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 104 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 7,0 % från och med 2024-01-01.

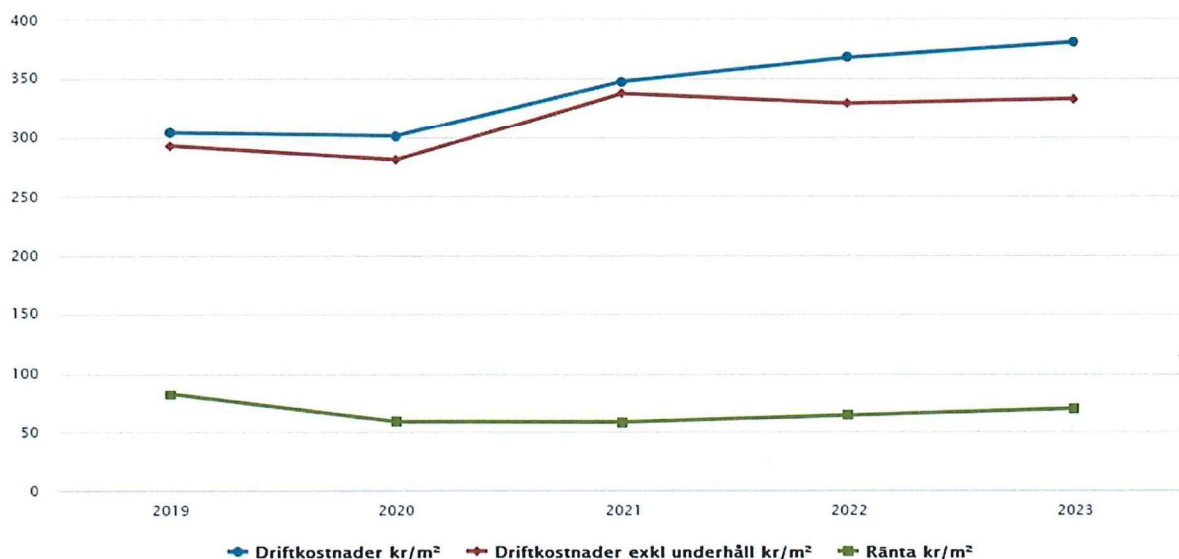
Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 669 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 11 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (kr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 226 872	3 132 816	3 041 568	3 112 575	3 093 992
Rörelsens intäkter	3 413 423	3 240 480	3 100 071	3 143 831	3 169 226
Årets resultat	-337 933	-480 018	-499 490	-186 101	-261 575
Resultat exkl avskrivningar	747 491	605 407	596 780	852 684	775 642
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	252 959	110 407	307 780	563 684	486 642
Balansomslutning	148 073 897	148 583 413	149 141 835	149 670 444	149 989 543
Årets kassaflöde	-2 508 776*	370 130	138 901	598 357	-522 726
Soliditet %	83	83	83	83	83
Likviditet %	486	422	344	372	101
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	95	97	98	97	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	669	649	631	631	631
Driftkostnader kr/kvm	380	367	347	301	304
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	333	355	337	281	293
Energikostnad kr/kvm	174	168	162	156	155
Underhållsfond kr/kvm	677	622	558	508	469
Reservering till underhållsfond kr/kvm	103	103	60	60	60
Sparande kr/kvm	202	164	134	197	172
Ränta kr/kvm	69	64	58	58	82
Skuldsättning kr/kvm	4 966	4 998	5 031	5 063	5 095
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	4 966	4 998	5 031	5 063	5 095
Räntekänslighet %	7,4	7,7	8,0	8,0	8,1

*3 163 tkr är låsta på räntebärande konto och redovisas som kortfristig fordran, påverkar årets kassaflöde. Inkl. dessa medel är årets kassaflöde positivt med 654 tkr.



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust

Årets resultat är - 338 tkr vilket är en förbättring med 143 tkr jämfört med föregående år.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 085 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 747 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Föreningens likviditet har under året förändrats från 422% till 486%

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 7 % till nästkommande räkenskapsår för att möta ökade räntekostnader, kostnader för värme och vatten men även för att förbättra föreningens sparande till framtida underhåll. All överlikviditet placeras på räntebärande konto för att generera ränteintäkter. Föreningen amorterar i dagsläget ca 0,7% av totala låneskulden. Skuldsättning per kvm är 4966 kr vilket anses vara en låg skuldsättning.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	94 068 000	28 120 000	2 893 479	-1 149 626	-480 018
Disposition enl. årsstämmobeslut				-480 018	480 018
Reservering underhållsfond			495 000	-495 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-229 316	229 316	
Årets resultat					-337 933
Vid årets slut	94 068 000	28 120 000	3 159 163	-1 895 328	-337 933

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 629 643
Årets resultat	-337 933
Årets fondreservering enligt stadgarna	-495 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	229 316
Summa	-2 233 260

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 233 260**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 226 872	3 132 816
Ersättning uppvärmning garage		129 095	77 457
Övriga rörelseintäkter	Not 3	57 456	30 207
Summa rörelseintäkter		3 413 423	3 240 480
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 833 518	-1 770 890
Övriga externa kostnader	Not 5	-399 462	-410 983
Personalkostnader	Not 6	-181 252	-169 605
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 085 424	-1 085 425
Summa rörelsekostnader		-3 499 656	-3 436 903
Rörelseresultat		-86 234	-196 423
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		82 638	24 408
Räntekostnader och liknande resultatposter		-334 338	-308 002
Summa finansiella poster		-251 700	-283 594
Resultat efter finansiella poster		-337 933	-480 018
Årets resultat		-337 933	-480 018

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	142 778 504	143 804 875
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	411 802	470 855
Summa materiella anläggningstillgångar		143 190 306	144 275 730
Summa anläggningstillgångar		143 190 306	144 275 730
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 10	3 293 819	200 966
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	92 015	100 184
Summa kortfristiga fordringar		3 385 834	301 150
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	1 497 758	4 006 533
Summa kassa och bank		1 497 758	4 006 533
Summa omsättningstillgångar		4 883 591	4 307 683
Summa tillgångar		148 073 897	148 583 413

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		122 188 000	122 188 000
Fond för yttre underhåll		3 159 163	2 893 479
Summa bundet eget kapital		125 454 163	125 081 479
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 895 328	-1 149 626
Årets resultat		-337 933	-480 018
Summa fritt eget kapital		-2 340 261	-1 629 644
Summa eget kapital		123 113 902	123 451 835
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	7 163 500	15 125 375
Summa långfristiga skulder		7 163 500	15 125 375
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	16 792 500	8 986 625
Leverantörsskulder		72 932	114 061
Skatteskulder		260 628	249 787
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	670 435	655 730
Summa kortfristiga skulder		17 796 495	10 006 203
Summa eget kapital och skulder		148 073 897	148 583 413

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-337 933	-480 018
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 085 424	1 085 425
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	747 491	605 407
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-3 084 684 *	-156 873
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-15 583	77 596
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 352 776	526 130
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Investeringar i inventarier	0	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-156 000	-156 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-156 000	-156 000
Årets kassaflöde	-2 508 776	370 130
Likvidamedel vid årets början	4 006 533	3 636 403
Likvidamedel vid årets slut	1 497 757	4 006 533
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

* 3 163 tkr är placerade medel med bindningstid, påverkar årets kassaflöde. Inkluderas dessa är årets kassaflöde positivt med 654 tkr.

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	115
Markanläggning	Linjär	20
Installationer	Linjär	10
Mark är inte föremål för avskrivningar.		

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 226 872	3 132 816
Summa nettoomsättning	3 226 872	3 132 816

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Erhållna statliga bidrag	21 265	0
Övriga rörelseintäkter	13 155	13 806
Ersättningar och avgifter	23 037	16 401
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa övriga rörelseintäkter	57 456	30 207

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-229 316	-185 586
Reparationer	-54 583	-115 297
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-133 044	-127 582
Försäkringspremier	-71 551	-70 133
Systematiskt brandskyddsarbete	-18 299	-53 992
Serviceavtal	-68 582	-46 677
Obligatoriska besiktningar	-6 761	-8 768
Bevakningskostnader	-4 530	-4 035
Snö- och halkbekämpning	-24 375	-12 500
Avflyttningskontroll	-11 500	-10 000
Förbrukningsinventarier	-24 349	-1 172
Vatten	-175 947	-142 927
Fastighetsel	-86 752	-138 486
Uppvärmning	-574 614	-529 201
Sophantering och återvinning	-96 458	-92 317
Förvaltningsarvode drift	-252 390	-232 216
Summa driftskostnader	-1 833 518	-1 770 890

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-108 760	-102 944
IT-kostnader	-208 062	-221 396
Arvode, yrkesrevisorer	-28 235	-23 125
Övriga förvaltningskostnader	-19 041	-22 404
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 220	-19 544
Telefon och porto	-4 629	0
Medlems- och föreningsavgifter	-7 080	-6 970
Konsultarvoden	-3 250	-12 500
Bankkostnader	-3 185	-2 100
Summa övriga externa kostnader	-399 462	-410 983

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-160 500	-141 349
Sociala kostnader	-20 752	-28 256
Summa personalkostnader	-181 252	-169 605

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 026 371	-1 026 371
Avskrivning Maskiner och inventarier	-18 812	-18 812
Avskrivning Installationer	-40 241	-40 241
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 085 424	-1 085 425

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	118 888 000	118 888 000
Mark	35 000 000	35 000 000
Markanläggning	123 836	123 836
	154 011 836	154 011 836
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	154 011 836	154 011 836

Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-10 083 125	-9 056 753
Markanläggning	-123 836	-123 836
	-10 206 961	-9 180 589
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 026 371	-1 026 371
	-1 026 371	-1 026 371
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-11 233 332	-10 206 960
Restvärde enligt plan vid årets slut	142 778 504	143 804 876

Varav

Byggnader	107 778 504	108 804 876
Mark	35 000 000	35 000 000
Markanläggningar	0	0

Taxeringsvärden

Bostäder	112 000 000	112 000 000
Garage, föreningens andel 18,9% av totalt 4 811 000	910 189	910 189
Mark	53 000 000	53 000 000
Totalt taxeringsvärde	165 910 189	165 910 189

Not 9 Installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Dataundercentral	188 115	188 115
Passersystem	402 413	402 413
	590 528	590 528
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	590 528	590 528

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Dataundercentral	-39 191	-20 380
Passersystem	-80 483	-40 241
	-119 674	-60 621
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning passersystem	-40 241	-40 241
Årets avskrivning dataundercentral	-18 812	-18 812
	-59 053	-59 053
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-178 726	-119 674
Restvärde enligt plan vid årets slut	411 802	470 854

Varav

Dataundercentral	130 113	148 924
Passersystem	281 689	321 930

Not 10 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	130 724	123 509
Placerade medel SBAB	3 163 095	77 457
Summa övriga fordringar	3 293 819	200 966

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	9 077	0
Förutbetalda försäkringspremier	23 992	17 652
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	25 736
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	34 953	32 955
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 993	23 841
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	92 015	100 184

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	70 189	1 534 162
Transaktionskonto	1 427 568	2 472 372
Summa kassa och bank	1 497 758	4 006 533

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	23 956 000	24 112 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-156 000	-156 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-16 636 500	-8 830 625
Långfristig skuld vid årets slut	7 163 500	15 125 375

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,73%	2024-03-01	8 830 625,00	0,00	52 500,00	8 778 125,00
STADSHYPOTEK	0,86%	2024-12-30	8 017 875,00	0,00	53 500,00	7 964 375,00
STADSHYPOTEK	1,56%	2027-03-01	7 263 500,00	0,00	50 000,00	7 213 500,00
Summa			24 112 000,00	0,00	156 000,00	23 956 000,00

*Senast kända räntesatser enligt villkorsbilagor från Stadshypoteket.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	35 730	12 755
Upplupna driftskostnader	0	22 279
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 500	0
Upplupna elkostnader	16 282	21 315
Upplupna vattenavgifter	29 393	26 486
Upplupna värmekostnader	78 041	78 378
Upplupna kostnader för renhållning	10 268	11 384
Upplupna revisionsarvoden	25 235	24 500
Upplupna styrelsearvoden	200 500	189 819
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	9 625
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 000	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	262 487	259 189
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	670 435	655 730

Not 15 Erhållen och betald ränta

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållen ränta	82 638	24 408
Betald ränta	-334 338	-308 002

Not 16 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	31 700 000	31 700 000
Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser		

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

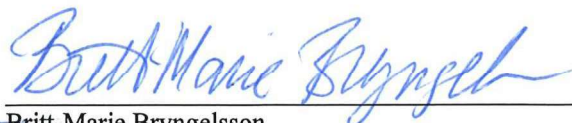
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Fruängen 2024 03 07
Ort och datum


Mats Berget


Nils Skjöldt

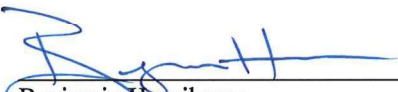

Britt-Marie Bryngelsson


Christina Tagesdotter


Per Blomqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-02

KPMG AB


Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Snöslungan, org. nr 769616-1152

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Snöslungan för år 2023.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säker- het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis- ion som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom- mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak- tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an- ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för- väntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat ut- ifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 infor- mation eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omstän- digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

— utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovi- sningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

— utvärderar vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Snöslungan för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå 2024- 05-02

KPMG AB



Benjamin Henriksson

Auktoriserad revisor

BRF Snöslungan

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Snöslungan i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

