
Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

BRF Snöslungan
Org nr: 769616-1152



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Snöslungan får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

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. Stadgarna registrerades senast 2024-08-26.

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.

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

Lägenhetsfördelning

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

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

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 22 tkr och planerat underhåll för 230 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

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 234 tkr, enligt stadgarna. Under nya verksamhetsåret 2026 kommer underhållsplanen att uppdateras i samband med övergång till K3-regelverket.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Föregående års utförda underhåll
Beskrivning

År

Målning entréer	2023
Belysning hissar	2023
Tilluftsfilter	2023
Grovtvättstuga	2024
Nödtelefoner hissar	2024
Fasadmålning	2024
Tilluftsfilter	2024
Rökluckor	2024

Årets utförda underhåll

Belopp (i kr)

Stamspolning	67 750
Spolning dagvattenbrunn	21 185
Filterbyten	27 706
Hiss – byte drivmodul	95 463
Byte av batterier för armaturer samt batterier nödsignal hiss	18 132

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

Styrelse

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

Styrelsesuppleanter	Uppdrag
Josef Jonsson	Suppleant
Mira Jeganmohan	Suppleant

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer och revisorssuppleanter	Uppdrag
Joakim Mattsson, Kungsbron Borevision	Extern revisor
Andreas Holman, Kungsbron Borevision	Extern revisorssuppleant

Valberedning

Johan Jaudat (sammankallande)
Jerzy Aredzki

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen hade under året 10 styrelsemöten varav ett konstituerande. Sju överlåtelse godkändes under året. Två ansökan om andrahandsuthyrning godkändes. Vi har en ny revisionsbyrå, Kungsbron Borevision AB.

SBA (systematiskt brandskyddsarbete) innebärande kontinuerliga brandsäkerhetskontroller utförs två gånger per år i föreningens två hus. En rökdetektor visade sig vara ur funktion, vilken åtgärdades av Brandsäkra.

Föreningens 3-månaderslån bands den 31 mars och samma dag passade föreningen på att göra en extra amortering om 1.000.000 kr.

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

Söndag den 25 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 det på grillad korv och kaffe i solskenet.

Föreningsstämman hölls på kvällen den 25 maj i Fruängsgården, Gamla Södertäljevägen 5. Till stämмоordförande hade vi anlitat en medlem i grannföreningen som hållit i stämman tidigare. Styrelsen omvaldes.

Dagvattenbrunnarna på gården rensades och slamsögs under sommaren.

Stamspolning genomfördes i alla lägenheter under hösten.

Under året har hissarna vid flera tillfällen stannat. Ibland till följd att folk fastnat. Det har resulterat i ett antal både kostsamma och tidskrävande besök av vår leverantör Kone. Då hissarna redan vid installation verkar varit av lite äldre modell har det varit problem med att få fram reservdelar. Värre kommer det bli enligt Kone. På grund av dessa problem har styrelsen beslutat att under 2026 byta ut elektroniken i hissarna för framtida driftsäkerhet. Det innebär tyvärr att hissarna kommer att vara avstängda under 2-3 veckor sommaren 2026, vilket styrelsen naturligtvis beklagar. Vi ser dock ingen annan utväg då vi inte vill riskera att våra medlemmar eller andra blir fast i hissarna.

Föreningen har fortsatt god ekonomi. Styrelsen beslutade trots det att höja avgiften med fyra procent för 2026. Driftskostnader för fjärrvärme och vatten och avlopp ökar och även 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 tillhandahåller sex flexibla laddplatser för elbilar och laddhybrider. Platserna får bara användas vid laddning och är endast till för boende i kvarteret. För att ladda måste man anmäla sig till samfälligheten och betalning sker via en app.

Fruängen i mars 2026

Styrelsen för Brf Snöslungan

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 102 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 99 personer.

Årsavgiften höjdes med 3% från 2025-01-01.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 4% från och med 2026-01-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 706	3 621	3 227	3 133	3 042
Resultat efter finansiella poster	-429	-447	-338	-480	-499
Soliditet %	84	83	83	83	83
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	95	95	95	97	98
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	737	716	669	649	631
Energikostnad kr/kvm	199	182	174	168	162
Sparande kr/kvm	184	278	202	164	134
Skuldsättning kr/kvm	4 697	4 934	4 966	4 998	5 031
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	4 697	4 934	4 966	4 998	5 031
Räntekänslighet %	6,4	6,9	7,4	7,7	8,0

Upplysning vid förlust

Föreningen gör under räkenskapsåret 2025 ett negativt resultat om 429 tkr. Detta beror till stor del av avskrivningar samt höga räntekostnader. Avskrivningar är ej likviditetspåverkande. Trots årets negativa resultat avslutar föreningen året med en stark likviditet om 4 607 tkr samt ett måttligt sparande. Dock har sparandet minskat från förra året. För att föreningen ska kunna fortsätta finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 4% fr.o.m. 2026-01-01.

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.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

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.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

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) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	94 068 000	28 120 000	3 096 702	-2 170 800	-446 906
Disposition enl. årsstämmobeslut				-446 906	446 906
Reservering underhållsfond			322 000	-322 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-230 235	230 235	
Årets resultat					-429 054
Vid årets slut	94 068 000	28 120 000	3 188 467	-2 709 471	-429 054

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 617 706
Årets resultat	-429 054
Årets fondreservering enligt stadgarna	-322 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	230 235
Summa	-3 138 525

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

-3 138 525

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 705 736	3 620 674
Övriga rörelseintäkter	Not 3	21 430	2 296
Summa rörelseintäkter		3 727 166	3 622 970
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−1 992 671	−1 943 143
Övriga externa kostnader	Not 5	−381 440	−433 164
Personalkostnader	Not 6	−202 688	−191 611
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−1 085 424	−1 085 424
Summa rörelsekostnader		−3 662 223	−3 653 341
Rörelseresultat		64 944	−30 371
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	98 329	121 606
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	−592 327	−538 141
Summa finansiella poster		−493 998	−416 535
Resultat efter finansiella poster		−429 054	−446 906
Årets resultat		−429 054	−446 906

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	140 725 761	141 752 133
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	293 696	352 749
Summa materiella anläggningstillgångar		141 019 458	142 104 882
Summa anläggningstillgångar		141 019 458	142 104 882
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	303 052	140 437
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	255 001	103 176
Summa kortfristiga fordringar		558 053	243 613
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	2 829 935	3 699 520
Summa kortfristiga placeringar		2 829 935	3 699 520
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 776 700	1 445 089
Summa kassa och bank		1 776 700	1 445 089
Summa omsättningstillgångar		5 164 687	5 388 222
Summa tillgångar		146 184 145	147 493 103

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		122 188 000	122 188 000
Fond för yttre underhåll		3 188 467	3 096 702
Summa bundet eget kapital		125 376 467	125 284 702
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−2 709 471	−2 170 800
Årets resultat		−429 054	−446 906
Summa fritt eget kapital		−3 138 525	−2 617 706
Summa eget kapital		122 237 942	122 666 996
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	22 514 750	15 783 125
Summa långfristiga skulder		22 514 750	15 783 125
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	142 625	8 016 875
Leverantörsskulder		187 182	143 236
Skatteskulder		279 298	269 284
Övriga skulder		40 291	3 699
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	782 058	609 889
Summa kortfristiga skulder		1 431 453	9 042 983
Summa eget kapital och skulder		146 184 145	147 493 103

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	64 944	−30 371
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 085 424	1 085 424
	1 150 368	1 055 053
Erhållen ränta	100 454	125 401
Erlagd ränta	−538 602	−553 698
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	712 220	626 756
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning −, minskning +)	−316 565	−24 670
Rörelseskulder (ökning +, minskning −)	208 996	37 670
Kassaflöde från den löpande verksamheten	604 651	639 756
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−1 142 625	−156 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	−1 142 625	−156 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	−537 974	483 756
Likvida medel vid årets början	5 144 609	4 660 853
Likvida medel vid årets slut	4 606 635	5 144 609

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) 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

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder*	3 556 152	3 452 832
Övriga ersättningar	149 586	167 845
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-3
Summa nettoomsättning	3 705 736	3 620 674

**I årsavgifterna ingår vatten, värme, bredband och kabel-TV.*

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga erhållna bidrag	21 060	0
Övriga rörelseintäkter	370	2 296
Summa övriga rörelseintäkter	21 430	2 296

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-230 235	-286 461
Reparationer	-21 591	-29 054
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-143 057	-136 241
Försäkringspremier	-81 067	-76 293
Kabel- och digital-TV	-14 743	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-28 080	-41 661
Serviceavtal	-92 893	-68 575
Obligatoriska besiktningar	-13 480	-3 803
Bevakningskostnader	0	-4 755
Snö- och halkbekämpning	-14 750	-24 000
Statuskontroll	-15 313	-11 625
Förbrukningsinventarier	-2 673	-6 956
Vatten	-248 845	-219 920
Fastighetsel	-66 191	-60 967
Uppvärmning	-644 885	-595 196
Sophantering och återvinning	-98 252	-105 894
Förvaltningsarvode drift	-276 617	-271 742
Summa driftskostnader	-1 992 671	-1 943 143

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-124 344	-112 976
Lokalkostnader	-500	0
IT-kostnader	-166 727	-213 844
Arvode, yrkesrevisorer	-40 000	-38 390
Övriga försäljningskostnader	-1 058	0
Övriga förvaltningskostnader	-11 811	-16 749
Kreditupplysningar	-2 708	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 934	-31 586
Kontorsmateriel	-849	-444
Telefon och porto	-4 401	-4 618
Medlems- och föreningsavgifter	-7 080	-7 080
Köpta tjänster	-324	-4 033
Bankkostnader	-3 393	-3 445
Övriga externa kostnader	-313	0
Summa övriga externa kostnader	-381 440	-433 164

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-171 900	-171 900
Sociala kostnader	-30 788	-19 711
Summa personalkostnader	-202 688	-191 611

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 026 371	-1 026 371
Avskrivning Maskiner och inventarier	-18 812	-18 812
Avskrivning Installationer	-40 241	-40 241
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 085 424	-1 085 424

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	46 269	121 530
Ränteintäkter från likviditetsplacering	52 026	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	177	75
Övriga ränteintäkter	-143	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	98 329	121 606

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-587 653	-536 352
Övriga räntekostnader	-4 674	-1 789
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-592 327	-538 141

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	118 888 000	118 888 000
Mark	35 000 000	35 000 000
Markanläggning	123 836	123 836
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	154 011 836	154 011 836

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-12 135 867	-11 109 496
Markanläggning	-123 836	-123 836
	-12 259 703	-11 233 332

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 026 371	-1 026 371
	-1 026 371	-1 026 371

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-13 286 074 -12 259 703****Restvärde enligt plan vid årets slut****140 725 761 141 752 133****Taxeringsvärden**

Bostäder	117 000 000	112 000 000
Garage, föreningens andel 18,9%	857 682	910 189
Mark	44 000 000	53 000 000
Totalt taxeringsvärde	161 857 682	165 910 189

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Dataundercentral	188 115	188 115
Passersystem	402 413	402 413
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	590 528	590 528
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Dataundercentral	-76 815	-58 003
Passersystem	-160 965	-120 724
	-237 779	-178 726
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning dataundercentral	-18 812	-18 812
Årets avskrivning passersystem	-40 241	-40 241
	-59 053	-59 053
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-296 832	-237 779
Restvärde enligt plan vid årets slut	293 696	352 749

Not 12 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3 577	11 352
Ersättning uppvärmning garage*	0	129 085
Fordran förskottsbetalning hissar	299 475	0
Summa övriga fordringar	303 052	140 437

*Bokförd bokslutet 2025 som en upplupen intäkt om 129 095 kr. Se märkning på sista raden i Not 13.

**Avser förskottsbetalning upprustning av hissar.

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	3 157	5 281
Förutbetalda försäkringspremier	27 458	26 151
Förutbetalt förvaltningsarvode	30 726	29 298
Förutbetald kabel-tv-avgift	32 566	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	2 270	35 365
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*	158 824	7 080
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	255 001	103 176

*Varav 129 095 kr avser upplupen intäkt uppvärmning garaget.

Not 14 Övriga kortfristiga placeringar

	2025-12-31	2024-12-31
Placeringskonto SBAB	2 829 935	3 699 520

Summa Övriga kortfristiga placeringar	2 829 935	3 699 520
--	------------------	------------------

Not 15 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	1 000 000	29 995
Transaktionskonto	776 699	1 415 094
Summa kassa och bank	1 776 700	1 445 089

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	22 657 375	23 800 000
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-7 860 875
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-142 625	-156 000
Långfristig skuld vid årets slut	22 514 750	15 783 125

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,56%	2027-03-01	7 163 500,00	0,00	50 000,00	7 113 500,00
STADSHYPOTEK	2,87%	2027-09-01	8 725 625,00	0,00	52 500,00	8 673 125,00
STADSHYPOTEK	3,17%	2028-03-30	7 910 875,00	0,00	1 040 125,00	6 870 750,00
Summa			23 800 000,00	0,00	1 142 625,00	22 657 375,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Föreningen har inget lån som skall omförhandlas under 2026, däremot ska 142 625 kr av långfristiga skulder amorteras. Amorteringar på långfristiga lån redovisas som kortfristig del. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	30 000	0
Upplupna räntekostnader	73 898	20 173
Upplupna driftskostnader	0	11 625
Upplupna elkostnader	6 323	6 248
Upplupna vattenavgifter	41 570	36 686
Upplupna värmekostnader	89 109	82 640
Upplupna kostnader för renhållning	15 040	17 249
Upplupna revisionsarvoden	29 000	29 000
Upplupna styrelsearvoden	171 900	201 900
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 000	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	307 218	204 368
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	782 058	609 889

Not 18 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	31 700 000	31 700 000

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Under räkenskapsåret 2026 kommer föreningen övergå till K3-regelverket.

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-05-11

Årsredovisningen undertecknas med datum enligt elektronisk signering

Mats Berget

Britt-Marie Bryngelsson

Per Blomqvist

Christina Tagesdotter

Nils Skjöldt

Min revisionsberättelse har lämnats enligt datum som framgår av min elektroniska signering

Joakim Mattsson
Extern revisor
Kungsbron Borevision

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

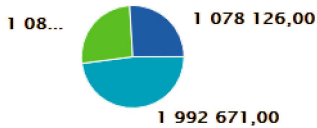
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Nyckeltal

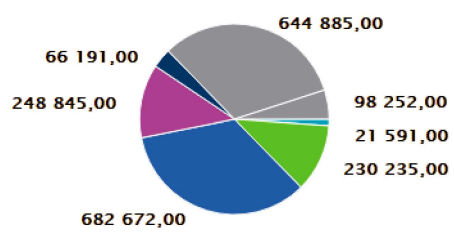
Belopp i SEK	2025-12-31	2024-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 992 671	1 943 143
Övriga externa kostnader	381 440	433 164
Personalkostnader	202 688	191 611
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 085 424	1 085 424
Finansiella poster	493 998	416 535
Summa kostnader	4 156 221	4 069 876



- Driftkostnader
- Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar
- Övriga kostnader

Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2025	2024
Fastighetsskötsel grund	34 188	37 667
Fastighetsskötsel extra	0	938
Utemiljö grund	60 348	62 068
Utemiljö extra	838	627
Systematiskt brandskyddsarbete	28 080	41 661
Serviceavtal	92 893	68 575
Städ grund	125 885	151 800
Städ extra	55 358	18 643
Obligatoriska besiktningskostnader	4 215	0
Hissbesiktning	9 265	3 803
Statuskontroll	15 313	11 625
Bevakningskostnader jour	0	4 755
Snö- och halkbekämpning	14 750	24 000
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	5 356	0
Rep installationer utg för köpta tj	4 375	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	1 473	5 097
Rep install utg för köpta tj Värme	0	7 188
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	2 538
Rep install utg för köpta tj El	1 765	6 713
Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	1 638	2 667
Rep install utg för köpta tj Låssystem	138	288
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	2 588	0
Övriga Reparationer	0	4 563
Försäkringsskador	4 258	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	10 198
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	0	191 100
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	88 935	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	27 706	0
UH installationer utg för köpta tj El	18 132	16 069
UH installationer utg för köpta tj Hissar	95 463	27 500
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	0	23 100
Underhåll Övrigt	0	18 494
Fastighetsel	66 191	60 967
Uppvärmning	644 885	595 196
Vatten	248 845	219 920
Avfallshantering	71 354	53 145
Extra sophämtning	26 897	52 749
Fastighetsförsäkring	81 067	76 293
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	14 743	0
Fastighetsskatt	143 057	136 241
Förbrukningsmaterial	2 673	6 956
Summa driftkostnader	1 992 671	1 943 143



- Reparationer
- Underhåll
- Övriga kostnader
- Vatten
- El
- Uppvärmning
- Sophantering och återvinning

Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2025-12-31	2024-12-31
BOA	4 824 kr/kvm	4 824 kr/kvm
Belopp i kr	2025	2024
Avfallshantering	15	11
Bevakningskostnader	0	0
Bevakningskostnader jour	0	1
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	3	0
Extra sophämtning	6	11
Fastighetsel	14	13
Fastighetsförsäkring	17	16
Fastighetsskatt	30	28
Fastighetsskötsel extra	0	0
Fastighetsskötsel grund	7	8
Fjärrvärme	0	0
Förbrukningsinventarier	0	0
Förbrukningsmaterial	1	1
Försäkringsskador	1	0
Hissbesiktning	2	1
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	0
Obligatoriska besiktningskostnader	1	0
Pcb/radon	0	0
Rep bostäder utg för köpta tj	0	0
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	0	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	1	0
Rep huskropp utg för köpta tj	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	1	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fasader	0	0
Rep install utg för köpta tj El	0	1
Rep install utg för köpta tj Hissar	0	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	0
Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	0	1
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	1
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	1
Rep install utg för köpta tj Värme	0	1
Rep install utg för köpta tj Övrigt	0	0
Rep installationer utg för köpta tj	1	0
Rep markytor utg för köpta tj	0	0
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	0	0
Rep utgift mtrl inköp installationer	0	0
Serviceavtal	19	14
Snö- och halkbekämpning	3	5
Statuskontroll	3	2
Städ extra	11	4
Städ grund	26	31
Systematiskt brandskyddsarbete	6	9
Tomträttsavgälder	0	0
UH gem utrym utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	0
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	0	40
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	2
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	0	5
UH installationer utg för köpta tj	0	0
UH installationer utg för köpta tj El	4	3
UH installationer utg för köpta tj Hissar	20	6
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	18	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	6	0
UH installationer utg för köpta tj Värme	0	0
UH Markytor utg för köpta tj	0	0

Underhåll Övrigt	0	4
Uppvärmning	134	123
Utemiljö extra	0	0
Utemiljö grund	13	13
Vatten	52	46
Övriga Reparationer	0	1
Summa driftkostnader	413,07	402,81

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



Verification

Document ID 09222115557577782624

Document

Snöslungan - ÅR 2025 - v3 (slutversion)

Main document

31 pages

Initiated on 2026-05-11 14:33:56 CEST (+0200) by Dastan Naghibi (DN)

Finalised on 2026-05-12 17:05:15 CEST (+0200)

Initiator

Dastan Naghibi (DN)

Riksbyggen

Signatories

Mats Berget (MB)



The name returned by Swedish BankID was "Mats Eric Jerry Berget"

Signed 2026-05-11 23:10:25 CEST (+0200)

Britt-Marie Bryngelsson (BB)



The name returned by Swedish BankID was "Eva Britt-Marie Bryngelsson"

Signed 2026-05-11 15:03:34 CEST (+0200)

Christina Tagesdotter (CT)



The name returned by Swedish BankID was "CHRISTINA ELISABETH TAGESDOTTER"

Signed 2026-05-11 15:21:02 CEST (+0200)

Per Blomqvist (PB)



The name returned by Swedish BankID was "PER BLOMQVIST"

Signed 2026-05-11 15:13:25 CEST (+0200)



Verification

Document ID 09222115557577782624

Nils Skjöldt (NS)



The name returned by Swedish BankID was "Nils Kristian Skjöldt"
Signed 2026-05-11 17:46:15 CEST (+0200)

Joakim Mattsson (JM)



The name returned by Swedish BankID was "Joakim Mattsson"
Signed 2026-05-12 17:05:15 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Snöslungan

Org.nr 769616-1152

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Snöslungan för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Snöslungans finansiella ställning per den 31 december 2025 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 4 april 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 för LCE 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 för LCE 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Snöslungan för år 2025 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joakim Mattsson

Kungsbron Borevision AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Joakim Mattsson

Revisor

På uppdrag av: Kungsbron Borevision

Serienummer: 2c8898f2eca473[...]da1bb5567e672

IP: 213.88.xxx.xxx

2026-05-12 15:04:51 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.