

**Årsredovisning**  
**för**  
**Bostadsrättsföreningen Snödroppen**  
747000-0105  
**Räkenskapsåret**  
**2025**



# Kort guide till läsning av årsredovisning för BRF

## Förvaltningsberättelse

Här beskriver styrelsen föreningen och fastigheten samt sammanfattar det gångna året. Du får ta del av viktiga händelser och styrelsens förslag på hur årets resultat ska hanteras, något som föreningsstämman beslutar om.

## Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens resultat under året. Här ser du vilka intäkter som finns (t.ex. årsavgifter) och vilka kostnader som belastar föreningen.

Avskrivningar måste göras enligt lag och innebär att kostnader fördelas över flera år, avskrivningar är därför inte pengar som faktiskt har betalats ut. Många nybildade föreningar redovisar underskott, ofta på grund av att avskrivningarna blir höga när hela byggnadsvärdet ligger till grund för avskrivningen.

## Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens ekonomiska ställning på bokslutsdagen. Den innehåller tillgångar, skulder och eget kapital.

I en BRF består det egna kapitalet oftast av insatser, eventuella upplåtelseavgifter, underhållsfond samt tidigare års vinster eller förluster. Underhållsfonden bildas genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och består inte av öronmärkta pengar.

Det fria egna kapitalet blir ofta negativt om föreningen inte har intäkter som täcker avskrivningar och avsättning till yttre fond. Ett negativt fritt eget kapital betyder dock inte automatiskt att föreningen har dålig ekonomi. I stället bör man titta på det totala egna kapital och nyckeltal som sparande, skuldsättning och likviditet.

Tillgångarna är alltid lika stora som summan av skulder och eget kapital, det är själva "balansen" i balansräkningen.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar föreningens faktiska in- och utbetalningar under året. Den ger en kompletterande bild av hur ekonomin mår, eftersom den visar om likviditeten - faktiska pengar - har ökat eller minskat, och varför.

## Noter

Noterna är fördjupningar som förklarar vilka redovisningsregler som tillämpats samt ger förtydliganden till siffrorna i resultat- och balansräkningen. I noten "**Skulder till kreditinstitut**" får du viktig information om hur föreningens lån är placerade.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument fram till föreningsstämman. Den blir formellt giltig när stämman fastställt resultat- och balansräkningen samt beslutat om resultatdispositionen. Därefter ska årsredovisningen skickas in till Bolagsverket, där den blir offentlig.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Snödroppen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Föreningen ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

I styrelsens uppdrag ingår att planera förvaltning och underhåll av fastighet och byggnader, fastställa föreningens årsavgifter samt säkerställa en god ekonomisk förvaltning. Genom årsavgifterna finansierar medlemmarna föreningens löpande verksamhet och framtida underhåll. Styrelsen upprättar därför årligen en budget som ligger till grund för fastställande av årsavgifterna.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-09-29 och föreningens nuvarande stadgar registrerades 2024-05-15.  
Säte: Skåne län, Trelleborg kommun.

### Upplysningar i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en så kallad äkta bostadsrättsförening. Föreningen är lagfaren ägare till fastigheten Trelleborg Snödroppen 4 och innehar således marken med äganderätt. Föreningen har inte någon del i samfällighet. Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

### Fastigheten, byggnader och ytor

Föreningen innehar fastigheten Trelleborg Snödroppen 4 med äganderätt. Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätterna och Söderberg & Partners. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

På fastigheten finns en byggnad med tre våningar och 15 lägenheter. Byggnaden uppfördes 1946. Adressen är Heskillegatan 41 A,B, 231 54 Trelleborg.

Bostadsarean är 921 kvm. Det finns inte någon uthyrningsbar lokalyta.

Lägenhetsfördelning

2rok  
12

3rok  
3

## Underhåll, underhållsplan

### Historiskt större underhåll/komponentutbyte

2021	Ventilationsarbete, godkänd OVK
2021	Byte av termostater i huset
2024	Vattenmätarebyte
2024	Arbete med att återställa raserad mur

### Årets underhåll/komponentutbyte

Löpande underhåll av komponenter. Utfört putsarbete i pannrummet under 2025.

### Underhållsplan, kommande underhåll/komponentutbyte

Styrelsen har inte en underhållsplan men utför kontinuerligt löpande och planerat underhåll. Ambitionen är att fastighetens underhåll de kommande 30 åren ska finansieras med egna medel.

### Fastighetsförvaltning

Styrelsen sköter den löpande fastighetsförvaltningen.

### Ekonomisk förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har under året skötts av BRF24 i enlighet med tecknat uppdragsavtal. *Kontakt: info@brf24.se*

### Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2025-06-02 och efterföljande konstituering haft följande sammansättning:

Styrelsen	Funktion	Vald till stämma
Felicia Jansson	Ordförande	2026
Susanne Jansson	Ledamot	2026
Marianne Bengtsson	Ledamot	Avgått under 2025
Peter Nilsson	Ledamot	2026, vald 2025-11-27

Vid extra föreningsstämma 2025-11-27 valdes Peter Nilsson till ledamot samt Julia Wickström och Lina Gustafsson till suppleanter.

### Revisorer

Catarina Pettersson, Fyra C Rådgivning & Resultat AB  
Vald på ett år.

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen  
Firman tecknas i förening av Susanne Jansson och Peter Nilsson

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften hölls oförändrad per 2025-01-01.

Styrelsen har under året haft ett löpande fokus på en ansvarsfull förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Under 2025 har styrelsen arbetat aktivt för att stärka föreningens ekonomi och likviditet. För att minska föreningens kostnader har styrelsen i flera fall valt att själva utföra arbetsinsatser istället för att anlita externa entreprenörer.

Föreningens medlemmar har också i ökad utsträckning bidragit till skötsel och underhåll av fastigheten. Genom gemensamma arbetsinsatser har vissa underhållsarbeten kunnat utföras till lägre kostnad för föreningen. Under året har bland annat nedfallen puts i källaren återställts och målats, staket tvättats och målats, fasaden tvättats samt föreningens trädgård underhållits. Snöskottning har även utförts av några av föreningens medlemmar. Utöver detta arbete har föreningen även haft gemensamma städdagar under året.

En felaktigt nedgrävd kabel från Global Connect har under året tagits upp och marken återställts.

### **Medlemsinformation**

Under verksamhetsåret har 1 överlåtelse ägt rum.  
Medlemsantalet var vid årets början 15 st och vid årets slut 16 st.  
Vid föreningsstämman har varje lägenhet en röst.

Samtliga 15 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.  
Under 2025 har styrelsen haft 17 protokollförda styrelsemöten.

### **Styrelsen ord**

#### **Ekonomisk påverkan under året**

Föreningens ekonomi har påverkats av ökade kostnader för energi, underhåll och externa tjänster till följd av inflation och stigande räntor. Styrelsen har därför fortsatt fokusera på kostnadsmedveten förvaltning och långsiktig planering, samt uppmuntrat medlemmarnas insatser i underhållsarbete för att hålla de gemensamma kostnaderna nere. Dessa åtgärder har bidragit till att stärka föreningens likviditet och ekonomiska ställning.

#### **Framtida arbete**

Styrelsen arbetar löpande och långsiktigt med att följa upp föreningens ekonomi och resursförbrukning i syfte att säkerställa en stabil och hållbar ekonomi. Föreningen strävar efter en kostnadsmedveten och ansvarsfull förvaltning där gemensamma resurser används på ett effektivt sätt.

Styrelsen vill samtidigt rikta ett tack till de medlemmar som under året har bidragit med tid och engagemang i föreningens gemensamma arbete.

#### **Styrelsen**

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Rörelsens intäkter (tkr)	788	799	792	739	825
Resultat efter fin. poster (tkr)	16	56 -	37 -	77	40
Soliditet	22,0%	-45,8%	-47,5%	-44,8%	-39,6%
Likviditet	159%	131%	103%	97%	132%
Taxeringsvärde (tkr)	11 132	10 853	10 853	10 853	8 532
Skuldsättning (tkr)	3 636	3 679	3 731	3 765	3 873
Amortering (tkr)	43	52	34	108	128
Yttre fond (tkr)	111	98	65	33	26
Årsavgift (grundavgift) kr/kvm BOA*	730	730	730	682	682
Årsavgift förändring	0,0%	0,0%	7,0%	0,0%	6,0%
Årsavgift kr/kvm inklusive pålägg*	847	847	847	800	800
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,0%	97,7%	98,5%	99,6%	89,3%
Skuldsättning kr/kvm BRF yta	3 948	3 995	4 051	4 088	4 205
Skuldsättning kr/kvm totalyta	3 948	3 995	4 051	4 088	4 205
Genomsnittlig skuldränta	3,59%	3,38%	2,30%	1,47%	1,47%
Räntekänslighet **	5,41%	5,47%	5,55%	5,99%	6,16%
Sparande (tkr) ***	80	125	120	101	243
Sparande kr/kvm total yta ***	86	136	130	110	264
Driftkostnad kr/kvm totalyta	573	565	559	534	434
Energikostnad kr/kvm totalyta	297	278	261	232	212

Ytuppgifter vid beräkning: 921 kvm bostäder upplåten med bostadsrätt (BOA) och 0 kvm lokaler (LOA).

Soliditet visar andelen eget kapital i förhållande till föreningens tillgångar.

Likviditet visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt genom att sätta omsättningstillgångar i relation till de kortfristiga skulderna. Kortfristiga skulder avseende lån hos kreditinstitut har justerats så att endast amortering som förfaller under det kommande året ingår i beräkningen.

\* I årsavgiften (grundavgiften) ingår gemensamhetsel, värme och vatten & avlopp. Som pålägg tillkommer balkongavgift.

\*\*Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla sparandet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

\*\*\* Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, planerat underhåll samt intäkter/kostnader av engångskaraktär och visar årets normala likviditetsöverskott före amorteringar.

Föregående års tal har räknats om till nuvarande uppställning.

**Förändringar i eget kapital**

	Inbetalda insatser	Uppskrivn. fond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
				-		
Belopp vid årets ingång	30 000	0	97 677	1 405 732	56 062	<b>-1 221 993</b>
Disposition av föregående års resultat			-20 471	76 533	-56 062	<b>0</b>
Avsättning till yttre fond 2025		0	33 396	-33 396		<b>0</b>
Uppskrivning mark		2 241 750				<b>2 241 750</b>
Årets resultat					15 553	<b>15 553</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>30 000</b>	<b>2 241 750</b>	<b>110 602</b>	<b>1 362 595</b>	<b>15 553</b>	<b>1 035 310</b>

Dessutom finns en reservfond om 30.000 under bundet eget kapital. Genom stämmobeslut kan denna fond flyttas över till balanserat resultat under fritt eget kapital.

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 362 595
årets vinst	15 553
	<b>-1 347 042</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 347 042
	<b>-1 347 042</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	780 375	791 560
Övriga intäkter	3	7 786	7 456
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>788 161</b>	<b>799 016</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Löpande underhåll/reparationer	4	-15 787	-4 354
Planerat underhåll	5	0	-20 471
Driftkostnader	6	-452 657	-458 675
Fastighetsavgift/skatt	7	-25 860	-24 450
Personalkostnader och arvoden	8	-75 303	-62 094
Avskrivning av anläggningstillgångar	9, 10	-71 891	-48 538
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-641 498</b>	<b>-618 582</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>146 663</b>	<b>180 434</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		139	967
Räntekostnader och liknande resultatposter		-131 248	-125 339
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-131 109</b>	<b>-124 372</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>15 554</b>	<b>56 062</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>15 554</b>	<b>56 062</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>15 553</b>	<b>56 062</b>

Bostadsrättsföreningen Snödroppen  
Org.nr 747000-0105

7 (15)

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

9

4 564 316

2 394 457

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**4 564 316**

**2 394 457**

**Summa anläggningstillgångar**

**4 564 316**

**2 394 457**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

-10 086

Aktuella skattefordringar

2 532

0

Övriga fordringar

12 370

132 478

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

13 064

23 529

**Summa kortfristiga fordringar**

**27 966**

**145 921**

**Kassa och bank**

249 437

64 769

**Summa omsättningstillgångar**

**277 403**

**210 690**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 841 719**

**2 605 147**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		30 000	30 000
Uppskrivningsfond	12	2 241 750	0
Reservfond		30 000	30 000
Fond för yttre underhåll		110 602	97 677
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 412 352</b>	<b>157 677</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 362 595	-1 405 732
Årets resultat		15 553	56 062
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 347 042</b>	<b>-1 349 670</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 065 310</b>	<b>-1 191 993</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	1 040 000	2 201 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 040 000</b>	<b>2 201 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	2 596 250	1 478 000
Leverantörsskulder		74 177	26 510
Aktuella skatteskulder		2 366	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	63 616	91 380
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 736 409</b>	<b>1 595 890</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 841 719</b>	<b>2 605 147</b>

Bostadsrättsföreningen Snödroppen  
Org.nr 747000-0105

9 (15)

## Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	146 662	180 434
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	71 891	48 538
Erhållen ränta	139	967
Erlagd ränta	-131 540	-124 705
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>87 152</b>	<b>105 234</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	-10 086	0
Förändring av kortfristiga fordringar	52 704	20 043
Förändring av leverantörsskulder	47 667	0
Förändring av kortfristiga skulder	-68 728	-30 125
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>108 709</b>	<b>95 152</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	7 826
Amortering av lån	-43 000	-59 326
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-43 000</b>	<b>-51 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>65 709</b>	<b>43 652</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	183 728	140 076
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>249 437</b>	<b>183 728</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna har förändrats jämfört med föregående år, då föreningen tillämpade BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Övergången till K3 har skett i enlighet med kapitel 35 i BFNAR 2012:1.

Övergången innebär att vissa redovisningsprinciper har ändrats, vilket kan medföra att jämförelsetalen har räknats om. I de fall omräkning inte har skett eller där nya principer har tillämpats framåtriktat kan jämförelsetalen avvika och är därmed inte fullt ut jämförbara med årets uppgifter.

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas som intäkt i den period de avser.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll sker i enlighet med föreningens stadgar i samband med årsbokslutet. Lanspråktagande av fonden sker i samband med genomfört planerat underhåll och motsvarar årets kostnader för sådant underhåll.

Avsättning till fonden baseras på planerat underhåll enligt föreningens underhållsplan. Utgifter som avser utbyte av betydande komponenter aktiveras i balansräkningen och ingår därför inte i avsättningen till fond för yttre underhåll.

#### Fastighetslån

Lån som har slutförfallodag inom ett år från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder. Om fortsatt belåning har bekräftats av kreditgivare efter balansdagen kan skulden redovisas som långfristig först efter att slutförfallodagen har passerat.

#### Skatter och avgifter

Kommunal fastighetsavgift uppgår till 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostäder, dock högst 1.724 kronor per lägenhet för år 2025. Föreningens värdeår framgår av not Byggnader och mark. Föreningen betalar inte någon fastighetsskatt.

#### Anläggningstillgångar, komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska nyttjandeperioden. Mark skrivs inte av.

Byggnaden har delats upp i komponenter när dessa är betydande och har väsentligt skilda nyttjandeperioder. Vid utbyte av en komponent utrangeras eventuell kvarvarande redovisad del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Upplysningar om komponenter, avskrivning och eventuella restvärden lämnas i särskild not.

**Underhåll och reparation**

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Utgifter för planerat underhåll redovisas som kostnader, motsvarande belopp tas från fond för yttre underhåll.

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

**Not 2 Årsavgifter och hyror**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Årsavgifter, bostäder	672 375	672 372
Balkongavgift	108 000	108 000
Vidarfakturerade kostnader	0	11 188
<b>Summa</b>	<b>780 375</b>	<b>791 560</b>

**Not 3 Övriga intäkter**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Ersättning kostnad sotning	7 786	0
Övriga intäkter	0	7 456
<b>Summa</b>	<b>7 786</b>	<b>7 456</b>

**Not 4 Löpande underhåll/reparationer**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Löpande underhåll/Reparationer	0	1 548
Uh/Rep Bostäder	14 147	0
Uh/Rep Fastighet utvändigt	1 640	0
Uh/Rep Markytor	0	2 806
<b>Summa</b>	<b>15 787</b>	<b>4 354</b>

**Not 5 Planerat underhåll**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Planerat Uh/Rep Bostäder VVS	0	20 471
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>20 471</b>

Belopp motsvarande kostnaden för planerat underhåll tas ut från fond för yttre underhåll.

**Not 6 Driftkostnader**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Ei	11 469	12 430
Uppvärmning	215 382	182 321
Vatten & avlopp	46 781	61 562
Avfallshantering	25 387	16 442
Tvätt av sopkärl	2 760	2 600
Sotning	0	11 189
Fastighetsförsäkring	27 386	34 689
Kabel-TV*	20 131	24 340
Lokalvård	30 544	24 816
Trädgårdsskötsel enligt avtal	11 250	18 000
Trädgårdsskötsel utöver avtal	1 375	7 500
Förbrukningsmaterial	3 631	0
Ekonomisk förvaltning	26 730	34 993
Ekonomisk förvaltning, tidigare förvaltare	9 410	0
Ersättningar till extern revisor	6 625	6 250
Administration	7 283	0
Hemsida	2 438	0
Föreningsverksamhet	1 575	1 864
Bolagsverket	2 500	0
Medlemskap i bostadsrätterna **	0	4 340
Övriga kostnader	0	15 339
<b>Summa</b>	<b>452 657</b>	<b>458 675</b>

\*Kabel-TV har avslutats under 2025.

\*\*P.g.a. periodisering avser 2024 års kostnad 2025 års medlemskap. Föreningen är fortsatt medlem i bostadsrätterna.

**Not 7 Fastighetsavgift/skatt**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Kommunal fastighetsavgift	25 860	24 450
<b>Summa</b>	<b>25 860</b>	<b>24 450</b>

**Not 8 Personalkostnader och arvoden**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Styrelsearvode	57 300	47 250
Arbetsgivaravgifter 31,42 %	18 003	14 844
<b>Summa</b>	<b>75 303</b>	<b>62 094</b>

Arvode enligt stämmobeslut.

**Not 9 Byggnader och mark**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 900 683	3 900 683
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 900 683</b>	<b>3 900 683</b>
Ingående avskrivningar	-1 796 476	-1 747 938
Årets avskrivningar	-71 891	-48 538
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 868 367</b>	<b>-1 796 476</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 032 316</b>	<b>2 104 207</b>
Bokfört värde byggnader	2 032 316	2 104 207
Bokfört värde mark	2 532 000	290 250
	<b>4 564 316</b>	<b>2 394 457</b>
Taxeringsvärden byggnader	8 600 000	7 400 000
Taxeringsvärden mark	2 532 000	3 453 000
	<b>11 132 000</b>	<b>10 853 000</b>

Fastighetsbeteckning: Trelleborg Snödroppen 4  
Fastigheten är taxerad som hyreshusenhet, värdeår 1946.  
Marken innehas med äganderätt  
Brandförsäkringsvärde: fullvärde

**Not 10 Avskrivning byggnader komponentindelning**

<b>Komponent</b>	<b>Årets avskrivning</b>	<b>Bokfört restvärde</b>
Stomme/grund, 100 år t.o.m. 2054	9 539	280 448
Stamledning VA, 40 år t.o.m. 2046	2 422	50 950
Fastighetsel, 40 år t.o.m. 2046	3 551	75 263
Markanläggning, 40 år t.o.m. 2047	3 783	84 112
Port & säkerhetsdörrar, 40 år t.o.m. 2046	7 324	155 788
Balkonger, 50 år t.o.m. 2056	45 272	1 385 755
<b>Summa</b>	<b>71 891</b>	<b>2 032 316</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	9 154	9 078
Förutbetald Kabel-TV	0	6 666
Upplupna hyresintäkter	0	7 785
Förutbetald kostnad Bostadsrätterna	3 910	0
<b>Summa</b>	<b>13 064</b>	<b>23 529</b>

**Not 12 Uppskrivningsfond**

Avser uppskrivning av mark. Markvärdet har skrivits upp till värdet motsvarande taxeringsvärdet mark.

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets uppskrivning	2 241 750	
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 241 750</b>	<b>0</b>

**Not 13 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Stadshypotek	3,35	2026-02-23	402 000	19 000	383 000
Stadshypotek	4,63	2026-03-30	1 926 000	12 000	1 914 000
Stadshypotek	1,44	2026-12-30	287 250	0	287 250
Stadshypotek	3,23	2027-09-30	1 064 000	12 000	1 052 000
			<b>3 679 250</b>	<b>43 000</b>	<b>3 636 250</b>

Enligt redovisningsregler (Not 1) ska de delar av lån som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristig skuld tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Summa lån 2025-12-31 är 3.636.250 kr, varav 2.596.250 redovisats som kortfristig skuld. Nästa års amortering är 34.000 kr.

**Not 14 Ställda säkerheter**

För skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 323 000	4 323 000
<b>Summa</b>	<b>4 323 000</b>	<b>4 323 000</b>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	1 390	1 682
Upplupen kostnad, el	0	990
Upplupen kostnad, värme	0	23 939
Förutbetalda månadsavgifter	62 056	64 763
Övriga upplupna kostnader	170	6
<b>Summa</b>	<b>63 616</b>	<b>91 380</b>

Bostadsrättsföreningen Snödroppen  
Org.nr 747000-0105

15 (15)

**Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften 2026-01-01 med 4%.

Årsredovisningen beslutades den 16 april 2026

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Felicia Jansson  
Ordförande

Susanna Jansson

Peter Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Catarina Pettersson  
Revisor  
Fyra C Rådgivning & Resultat AB

## Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

### Originalets dokumentinformation

**Filnamn:** ÅR 251231 version 260507 för underskrift.pdf  
**Checksumma:** 128ba762d6cb1ea3400a807e0c329e4cf2e728b4f75892c6aef150de712e862e  
**Skickad:** 2026-05-07 kl 16:28

### Underskrift av årsredovisningen



**Digitalt signerad av:** SUSANNE JANSSON  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2026-05-08 kl 11:21



**Digitalt signerad av:** FELICIA JANSSON  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2026-05-08 kl 11:53



**Digitalt signerad av:** PETER NILSSON  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2026-05-08 kl 14:49

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 maj 2026.



**Digitalt signerad av:** CATARINA PETTERSSON  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2026-05-08 kl 15:49

## Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.  
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Snödroppen

747000-0105

Jag har granskat BRF Snödroppens, organisationsnummer 747000-0105, räkenskaper och årsredovisning för tiden 2025-01-01 till 2025-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF Snödroppens finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### 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.

### Revisorns ansvar

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag och lämna en revisionsberättelse som innehåller mitt uttalande.

Jag tillstyrker att stämman ska bevilja styrelsen ansvarsfrihet.

Malmö

Catarina Pettersson  
Föreningsvald revisor

## Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

### Originalets dokumentinformation

**Filnamn:** Rev Berättelse\_000382.pdf  
**Checksumma:** e93ea4692f86a26f5b21d079e3a979268aab4b9103b902f68962970a3964a623  
**Skickad:** 2026-05-07 kl 16:28

### Signaturer



**Digitalt signerad av:** CATARINA PETTERSSON  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2026-05-08 kl 15:49

### Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>