



Välkommen till årsredovisningen för Brf Snökristallen

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Norrtälje.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-10-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1982-03-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SNÖKRISTALLEN 1	1982	Norrtälje

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1982 och består av 6 flerbostadshus.

Värdeåret är 1983.

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 2 441 kvm. Byggnadernas totalyta är 2831 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erik Backlund	Ordförande
Charlotta Högberg	Sekreterare
Noel Henningsson	Styrelseledamot
Zia Karimi	Styrelseledamot
Daniel Carlsson	Suppleant

Valberedning

Sam Dahlin
Bo Sandler

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Camilla Josefsson Forsgren Revisorssuppleant
Katarina Lindholm Auktoriserad revisor Finnhammars revisionsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-27.

Extra föreningsstämma hölls 2024-12-04. Val av ny revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2008** ● Installation fjärrvärme, internet och kabeltv
- 2011** ● Byte av ljudisolering flätskåp
Nytt torkskåp till tvättstugan
Ny dörr till grovsoprummet
- 2012** ● Flätkåpor, 4 st utbytta
Målning av hängrännor, vindskivor och lyktstolpar
- 2013** ● Byte av dörr soprum
Byte av resterande flätkåpor
- 2014** ● Besiktning av tak
Underhåll radiatorer
- 2015** ● Reparation av tak
- 2016** ● Samtliga vattenmätare byttes ut.
Byte av ytterdörrar, brand- och säkerhetsdörrar
OVK-besiktning utförd av OVK-Center
Reparation av elkontakter, uteplatser
- 2016-2017** ● Byte av grindar till altaner där behov föreligger
- 2017** ● Byte av altandörrar, nedre plan till säkerhetsdörrar
- 2018** ● OVK, rengöring av ventilationskanaler
Ytterbelysning, fasader och lampor på stolparna
- 2019** ● Installation av nyckeltuber till ytterdörrarna

- 2019** ● Garageportar
Radonmätning
- 2020** ● Stamspolning filmning av vvs rören
Byte och målning av ytskikt
- 2021** ● Rengöring av ventilationskanaler
- 2023** ● Relining av stammarna
OVK besiktning

Planerade underhåll

- 2025** ● Asfaltering av hårda ytor
Installation av fjärravläsning el och vatten

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning SVEFAB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 45 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 254 532	2 231 356	2 107 395	2 077 879
Resultat efter fin. poster	220 291	-1 531 827	557 565	500 165
Soliditet (%)	23	21	34	30
Yttre fond	2 144 715	3 518 756	3 025 729	2 433 987
Taxeringsvärde	19 374 000	19 374 000	19 374 000	15 169 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	895	888	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,9	97,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 253	3 390	2 899	3 046
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 805	2 923	2 899	3 046
Sparande per kvm totalyta, kr	191	264	398	368
Elkostnad per kvm totalyta, kr	82	67	72	68
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	103	69	73	71
Energikostnad per kvm totalyta, kr	184	135	145	139
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,24	3,42	-	-
Räntekänslighet (%)	3,64	3,82	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 175 363 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	131 000	-	-	131 000
Fond, yttre underhåll	3 518 756	-1 965 783	591 742	2 144 715
Balanserat resultat	239 521	433 956	-591 742	81 735
Årets resultat	-1 531 827	1 531 827	220 291	220 291
Eget kapital	2 357 450	0	220 291	2 577 741

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	673 477
Årets resultat	220 291
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-591 742
Totalt	302 026

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	-
Balanseras i ny räkning	302 026

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 254 532	2 231 356
Övriga rörelseintäkter	3	0	-2 782
Summa rörelseintäkter		2 254 532	2 228 574
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 175 843	-2 961 469
Övriga externa kostnader	9	-170 292	-109 868
Personalkostnader	10	-69 380	-103 092
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-320 492	-314 340
Summa rörelsekostnader		-1 736 007	-3 488 768
RÖRELSERESULTAT		518 525	-1 260 194
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 010	18 101
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-318 245	-289 733
Summa finansiella poster		-298 235	-271 633
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		220 291	-1 531 827
ÅRETS RESULTAT		220 291	-1 531 827

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	8 945 129	9 259 469
Maskiner och inventarier	13	155 223	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 100 352	9 259 469
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 103 152	9 262 269
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 963	14 221
Övriga fordringar	15	1 805 176	1 797 790
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	38 432	0
Summa kortfristiga fordringar		1 861 571	1 812 011
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 948	11 703
Summa kassa och bank		5 948	11 703
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 867 520	1 823 714
SUMMA TILLGÅNGAR		10 970 672	11 085 984

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		131 000	131 000
Fond för yttre underhåll		2 144 715	3 518 756
Summa bundet eget kapital		2 275 715	3 649 756
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		81 735	239 521
Årets resultat		220 291	-1 531 827
Summa fritt eget kapital		302 026	-1 292 306
SUMMA EGET KAPITAL		2 577 741	2 357 450
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	7 941 121	8 276 089
Leverantörsskulder		70 304	86 871
Skatteskulder		5 900	7 439
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	375 606	358 135
Summa kortfristiga skulder		8 392 931	8 728 534
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 970 672	11 085 984

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	518 525	-1 260 194
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	320 492	314 340
	839 017	-945 854
Erhållen ränta	19 364	18 101
Erlagd ränta	-344 051	-262 472
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	514 330	-1 190 226
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 966	-2 215
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	25 818	34 379
Kassaflöde från den löpande verksamheten	523 182	-1 158 062
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-161 375	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-161 375	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 530 000
Amortering av lån	-334 968	-330 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-334 968	1 200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	26 839	41 938
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 745 372	1 703 433
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 772 211	1 745 372

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Snökristallen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 - 5 %
Markinventarier: 1160	10 %
Inventarier: 1210	10 %
Installationer: 1232	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 009 124	1 971 924
Hysesintäkter garage	45 368	43 460
Hysesintäkter p-plats	13 104	13 293
Vatten, moms	72 067	84 209
El, moms	103 296	112 512
Påminnelseavgift	420	180
Pantsättningsavgift	4 584	3 150
Överlåtelseavgift	5 732	2 626
Administrativ avgift	833	0
Öres- och kronutjämnning	4	2
Summa	2 254 532	2 231 356

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	-2 782
Summa	0	-2 782

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	86 213	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 842	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	76 042	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	28 755	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	37 300
Gemensamma utrymmen	0	2 934
Snöröjning/sandning	65 750	164 125
Serviceavtal	2 779	10 206
Fordon	0	45 994
Förbrukningsmaterial	18 762	15 506
Summa	284 143	276 064

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslägenheter	11 250	0
Dörrar och lås/porttele	2 235	3 555
VVS	5 000	31 525
Ventilation	8 295	16 959
Elinstallationer	50 570	7 818
Tak	5 135	0
Fasader	2 115	0
Skador/klotter/skadegörelse	7 513	0
Summa	92 113	59 857

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Gemensamma utrymmen	0	11 908
VVS	0	1 953 875
Summa	0	1 965 783

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	231 304	189 116
Vatten	290 378	194 447
Sophämtning/renhållning	88 305	47 611
Grovsopor	690	0
Summa	610 677	431 174

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	63 888	87 916
Skadedjursförsäkring	6 275	6 051
Bredband	56 942	74 311
Fastighetsskatt	61 810	60 313
Korr. fastighetsskatt	-5	0
Summa	188 910	228 591

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 476	987
Tele- och datakommunikation	21 701	4 862
Inkassokostnader	2 586	0
Revisionsarvoden extern revisor	18 111	9 309
Styrelseomkostnader	0	2 861
Fritids och trivselkostnader	2 939	3 126
Föreningskostnader	488	1 100
Förvaltningsarvode enl avtal	54 171	51 994
Överlåtelsekostnad	8 024	3 676
Pantsättningskostnad	6 880	3 940
Administration	15 172	22 642
Konsultkostnader	38 744	0
Bostadsrätterna Sverige	0	5 370
Summa	170 292	109 868

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	53 375	64 000
Lön - fastighetsskötare	0	10 881
Bilersättning skattefri	0	2 100
SPP/tjänstepension/FORA	-764	1 274
Arbetsgivaravgifter	16 769	24 659
Löneskatt	0	178
Summa	69 380	103 092

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	344 051	262 688
Dröjsmålsränta	-25 806	27 045
Summa	318 245	289 733

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 729 066	15 729 066
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 729 066	15 729 066
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 469 597	-6 155 257
Årets avskrivning	-314 340	-314 340
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 783 937	-6 469 597
Utgående restvärde enligt plan	8 945 129	9 259 469
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 827 000</i>	<i>1 827 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 616 000	15 616 000
Taxeringsvärde mark	3 758 000	3 758 000
Summa	19 374 000	19 374 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	359 700	359 700
Inköp	161 375	0
Utgående anskaffningsvärde	521 075	359 700
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-359 700	-359 700
Avskrivningar	-6 152	0
Utgående avskrivning	-365 852	-359 700
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	155 223	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	38 914	35 662
Momsavräkning	0	28 460
Transaktionskonto	697 000	1 716 207
Borgo räntekonto	1 069 262	17 462
Summa	1 805 176	1 797 790

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 491	0
Förutbet försäkr premier	31 941	0
Summa	38 432	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-03-28	3,50 %	2 118 697	2 238 697
Swedbank	2025-03-28	3,48 %	2 118 696	2 238 696
Swedbank	2025-01-28	3,83 %	3 703 728	3 798 696
Summa			7 941 121	8 276 089
Varav kortfristig del			7 941 121	8 276 089

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 108 001 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	3 148	32 000
Uppl kostn el	22 012	0
Uppl kostnad Extern revisor	10 000	0
Uppl kostn räntor	63 915	38 983
Uppl kostnad Sophämtning	3 519	0
Uppl kostn bredband	368	0
Uppl kostnad arvoden	64 500	75 125
Beräknade uppl. sociala avgifter	20 265	23 604
Förutbet hyror/avgifter	187 879	188 423
Summa	375 606	358 135

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

12 923 000

2023-12-31

12 923 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Norrtälje

Charlotta Högberg
Sekreterare

Erik Backlund
Ordförande

Noel Henningsson
Styrelseledamot

Zia Karimi
Styrelseledamot

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

Katarina Lindholm
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2025 07:04

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 26.05.2025 20:30

DOCUMENT ID:

SJQ_NQ4GGII

ENVELOPE ID:

rkv4XEffxg-SJQ_NQ4GGII

DOCUMENT NAME:

Brf Snökristallen, 716417-9082 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

SHA-512:

9b30f437a0c24117ec0268fff924f2ba4832d496212f81c
515892442e4a431b8dc4600c49bb04655ab532dd1d734
2cf4b0096fd1fc96e014688cb6a1d12073d8

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NOEL HENNINGSSON noel.henningsson@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 20:41 26.05.2025 20:39	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
2. Erik Åke Backlund erik.backlund@hotmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 20:58 26.05.2025 20:37	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.43
3. ZIA KARIMI ziakarimi44@yahoo.se	 Signed Authenticated	26.05.2025 21:08 26.05.2025 21:03	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.219.72
4. CHARLOTTA HÖGBERG ch_hogberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 21:23 26.05.2025 21:20	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.154.111
5. KATARINA LINDHOLM katarina.lindholm@finnhammars.se	 Signed Authenticated	28.05.2025 07:04 28.05.2025 07:04	eID Low	Swedish BankID IP: 185.168.240.55

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

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Snökristallen**
Org.nr. 716417-9082

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Snökristallen för år 2024-01-01—2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor och som lämnat en revisionsberättelse daterad 6 juni 2024 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god

revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Snökrystallen för år 2024-01-01—2024-12-31 samt av förslagen till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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, 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
- 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.

Anmärkning

Jag har noterat att föreningens ordinarie föreningsstämma för räkenskapsåret 2023 inte hölls inom den tid som stadgarna föreskriver. Enligt föreningens stadgar ska stämman hållas senast under maj månad, men stämman hölls först i juni 2024. Jag vill därför anmärka på att styrelsen inte har fullgjort sina skyldigheter att kalla till föreningsstämma i enlighet med stadgarna.

Stockholm 2025-

Katarina Lindholm
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2025 07:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 26.05.2025 20:30

DOCUMENT ID:

SJ-4XVzGlx

ENVELOPE ID:

ByOEQVGMlg-SJ-4XVzGlx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Snökristallen 41737 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

88d9ee77a9fcd1f7b99c97ed7691b81afe42dd8d00c2ed
1fcdde25b74c9bf5adbf7bdbe9f2e11026dce0a79b0768c
fa9a999712abbfdf59a383e3eea2f573b38

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KATARINA LINDHOLM	Signed	28.05.2025 07:05	eID	Swedish BankID
katarina.lindholm@finnha mmars.se	Authenticated	28.05.2025 07:05	Low	IP: 185.168.240.55

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed