

# Årsredovisning 2025

## Brf Snickaren

785500-1827



 HJ1P5DYcZI-HJlv5wtc-x

Simpleko

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Snickaren

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

## 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 Sandviken.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1950-11-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1953-03-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-21 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Snickaren 11	1953	Sandviken

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygghansa

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1962.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 53 bostadsrätter om totalt 3 180 kvm och 4 lokaler om 417 kvm.

Byggnadernas totalyta är 3 597 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Marie-Louise Westrin	Ordförande
Björn Ahlander	Styrelseledamot
Björn Westlin	Styrelseledamot
Leif Rungel	Styrelseledamot
Stina Eriksson	Styrelseledamot
Åsa Vall	Suppleant
Mikael Söderström	Suppleant

### Valberedning

Styrelsen

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

#### Revisorer

Mikael Elfsberg Revisor

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

#### Utförda historiska underhåll

- 2014** ● Målning av samtliga trapphus 6 st  
Byte samtliga lägenhetsdörrar 54 st. och källardörrar 6 st. till SECOR ( DALOC )
- 2015** ● Relining av avloppsledningar i källarplan
- 2016** ● Byte trasig tvättmaskin ( nr 1.) i tvättstuga Torggatan 13 A  
Byte belysning i miljörummet, LED lampor  
Byte cirkulationspump ( nr. 1 ) till fjärrvärmesystemet  
Målning av fönster utvändigt
- 2017** ● Takreovering i rännalden mellan Björkgatan / Torggatan  
Byte av blandventil för varmvatten  
Byte till nytt styrsystem för värme och vatten
- 2018** ● Byte trasig tvättmaskin ( nr 2. ) i tvättstuga Torggatan 13 A  
Byte cirkulationspump ( nr. 2 ) till fjärrvärmesystemet  
OVK besiktning 54 lägenheter 4 lokaler ( lagkrav ).  
Rengöring ventilationskanaler och spisfläktar  
Energideklaration 10 årsintervall ( lagkrav )
- 2019** ● Byte av trasig tvättmaskin (nr. 1) i tvättstuga Björkgatan 3  
Besiktning av badrumskassetter i 6 st lägenheter av Sweco  
Underhållsspolning under diskbänk i kök samt handfat/golvbrunnar i badrum för samtliga lägenheter och lokaler
- 2020** ● Fogning av skorstenar, utbyte av trasiga tegelpannor  
Byte av värmeväxlare, varmvattenväxlare och expansionskärl i undercentral  
Byte till ny torktumlare Podab tvättstuga Torggatan 13 A  
Besiktning VVS systemet badrum samtliga lägenheter  
Byte switchar och routrar för TV, Internet och IP-telefoni från Telia
- 2021** ● Målning av plåt i rännald, byte plåtbeslag på skorstenar
- 2023** ● Byte torktumlare Torggatan 13
- 2024** ● Putsning och målning av utvändiga trappor till källaringångar  
Målning takfot  
OVK besiktning 54 lägenheter 4 lokaler (lagkrav) inkl åtgärder  
Radonmätning 8 lägenheter 3 lokaler (lagkrav)

2024 ● Byte trapphusebelysning/vindsbelysning

2025 ● Renovering tvättstuga

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning Simpleko AB  
Fastighetsskötsel och lokalvård J.T Fastighetservice

#### Övrig verksamhetsinformation

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan.

Styrelsen har beviljat 2 andrahandsupplåtelser. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa bostadsrättslagen. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand, får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av basbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av basbeloppet vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 44 317 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 264 929 kronor.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 3%.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 60 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 478 663	2 403 436	2 318 272	2 206 693
Resultat efter fin. poster	255 106	91 461	273 468	241 068
Soliditet (%)	30	24	20	17
Yttre fond	618 765	784 203	721 211	626 211
Taxeringsvärde	25 981 000	26 718 000	26 718 000	26 718 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	662	640	620	603
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,8	83,6	82,3	82,1
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 095	1 360	1 540	1 593
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	957	1 187	1 358	1 405
Sparande / kvm totalyta, kr	220	173	162	144
Elkostnad / kvm totalyta, kr	19	17	17	16
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	130	127	131	115
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	76	62	57	52
Energikostnad / kvm totalyta, kr	224	206	205	183
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,86	1,99	2,19	1,56
Räntekänslighet (%)	1,66	2,13	2,48	2,64

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

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

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

### Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	82 630	-	-	82 630
Fond, yttre underhåll	784 203	-	-165 438	618 765
Balanserat resultat	491 008	91 461	165 438	747 906
Årets resultat	91 461	-91 461	255 106	255 106
<b>Eget kapital</b>	<b>1 449 301</b>	<b>0</b>	<b>255 106</b>	<b>1 704 407</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	747 906
Årets resultat	255 106
<b>Totalt</b>	<b>1 003 012</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	95 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-264 929
Balanseras i ny räkning	1 172 941
	<b>1 003 012</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 478 663	2 403 436
Övriga rörelseintäkter	3	-0	-2
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 478 663</b>	<b>2 403 434</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 706 311	-1 749 277
Övriga externa kostnader	9	-111 763	-124 189
Personalkostnader	10	-82 515	-98 250
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-271 776	-271 776
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 172 365</b>	<b>-2 243 491</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>306 298</b>	<b>159 942</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 689	22 321
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-71 881	-90 803
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-51 192</b>	<b>-68 482</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>255 106</b>	<b>91 461</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>255 106</b>	<b>91 461</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	3 996 160	4 267 936
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 996 160</b>	<b>4 267 936</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 996 160</b>	<b>4 267 936</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		14 822	23 589
Övriga fordringar	14	1 928	1 914
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	78 070	77 305
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>94 820</b>	<b>102 808</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 518 330	1 778 447
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 518 330</b>	<b>1 778 447</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 613 151</b>	<b>1 881 255</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 609 311</b>	<b>6 149 191</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		82 630	82 630
Fond för yttre underhåll		618 765	784 203
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>701 395</b>	<b>866 833</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		747 906	491 008
Årets resultat		255 106	91 461
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 003 012</b>	<b>582 468</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 704 407</b>	<b>1 449 301</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 238 000	1 471 086
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 238 000</b>	<b>1 471 086</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18	2 202 586	2 800 000
Leverantörsskulder		157 255	132 113
Skatteskulder		5 376	6 929
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	301 687	289 762
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 666 904</b>	<b>3 228 804</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 609 311</b>	<b>6 149 191</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	306 298	159 942
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	271 776	271 776
	<b>578 074</b>	<b>431 718</b>
Erhållen ränta	20 689	22 321
Erlagd ränta	-70 102	-90 820
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>528 661</b>	<b>363 220</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 988	-975
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	33 735	-59 614
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>570 383</b>	<b>302 631</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-830 500	-566 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-830 500</b>	<b>-566 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-260 117</b>	<b>-263 369</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 778 447</b>	<b>2 041 817</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 518 330</b>	<b>1 778 447</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Snickaren är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, 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:

Om- och tillbyggnad	10-40 år
---------------------	----------

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler 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.

#### Övriga skattepliktiga intäkter

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6%.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 243 926 (243 926) kronor.

**NOT 2, NETTOOMSÄTTNING**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Årsavgifter, bostäder	2 078 052	2 009 688
Övriga intäkter	254 423	254 400
Hysesintäkter, lokaler	133 740	129 348
Pantförskrivningsavgift	1 764	1 719
Överlåtelseavgift	2 940	2 866
Andrahandsuthyrning	7 744	5 415
<b>Summa</b>	<b>2 478 663</b>	<b>2 403 436</b>

**NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Öres- och kronutjämning	-0	-2
<b>Summa</b>	<b>-0</b>	<b>-2</b>

**NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fastighetsskötsel	75 046	75 048
Städning	75 804	72 600
OVK	0	119 346
Yttre skötsel	14 914	9 440
Vinterunderhåll	43 182	25 147
<b>Summa</b>	<b>208 946</b>	<b>301 581</b>

**NOT 5, REPARATIONER**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Reparationer	44 317	41 832
<b>Summa</b>	<b>44 317</b>	<b>41 832</b>

**NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Planerat underhåll	65 148	260 438
Planerat underhåll tvättstuga	199 781	0
<b>Summa</b>	<b>264 929</b>	<b>260 438</b>

**NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fastighetsel	67 737	62 435
Uppvärmning	466 493	456 859
Vatten	272 533	222 305
Sophämtning	87 569	90 686
<b>Summa</b>	<b>894 332</b>	<b>832 285</b>

**NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fastighetsförsäkringar	87 255	86 268
Kabel-TV/Bredband	125 922	143 092
Fastighetsskatt	80 610	83 780
<b>Summa</b>	<b>293 787</b>	<b>313 140</b>

**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Förbrukningsmaterial	8 900	3 543
Revisionsarvoden	4 000	4 000
Övriga förvaltningskostnader	10 891	18 258
Ekonomisk förvaltning	78 932	76 336
Överlåtelsekostnad	2 940	2 866
Pantsättningskostnad	1 764	1 719
Övriga externa tjänster	4 336	17 467
<b>Summa</b>	<b>111 763</b>	<b>124 189</b>

**NOT 10, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Styrelsearvoden	66 000	66 100
Löner/Arvode vicevärd	0	12 000
Sociala avgifter	16 515	20 150
<b>Summa</b>	<b>82 515</b>	<b>98 250</b>

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE**

<b>RESULTATPOSTER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	71 881	90 803
<b>Summa</b>	<b>71 881</b>	<b>90 803</b>

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	14 881 401	14 881 401
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>14 881 401</b>	<b>14 881 401</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-10 613 465	-10 341 689
Årets avskrivning	-271 776	-271 776
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-10 885 241</b>	<b>-10 613 465</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>3 996 160</b>	<b>4 267 936</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>679 000</i>	<i>679 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	19 781 000	20 918 000
Taxeringsvärde mark	6 200 000	5 800 000
<b>Summa</b>	<b>25 981 000</b>	<b>26 718 000</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	48 456	48 456
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>48 456</b>	<b>48 456</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-48 456	-48 456
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-48 456</b>	<b>-48 456</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 928	1 914
<b>Summa</b>	<b>1 928</b>	<b>1 914</b>

**NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsskötsel	6 254	6 254
Städning	6 468	6 166
Försäkringspremier	29 081	29 087
Kabel-TV/Bredband	31 043	35 798
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 224	0
<b>Summa</b>	<b>78 070</b>	<b>77 305</b>

**NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek AB	2028-12-01	3,35 %	1 305 000	1 755 000
Stadshypotek AB	2026-12-01	1,33 %	1 488 086	1 539 086
Stadshypotek AB	2026-03-03	3,35 %	664 500	688 500
Stadshypotek AB	2025-03-01	3,75 %		288 500
<b>Summa</b>			<b>3 457 586</b>	<b>4 271 086</b>
Varav kortfristig del			2 202 586	2 800 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 747 586 kr.

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

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 336	4 304
El	6 395	6 834
Uppvärmning	48 682	49 886
Utgiftsräntor	4 948	3 169
Vatten	24 777	19 295
Renhållning	145	280
Förutbetalda avgifter/hyror	212 404	205 994
<b>Summa</b>	<b>301 687</b>	<b>289 762</b>

**NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER**

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	11 016 000	11 016 000

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

Styrelsen har inget att rapportera.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-16.

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

Sandviken

---

Björn Ahlander  
Styrelseledamot

---

Björn Westlin  
Styrelseledamot

---

Leif Rungel  
Styrelseledamot

---

Marie-Louise Westrin  
Ordförande

---

Stina Eriksson  
Styrelseledamot

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

---

Mikael Elfsberg  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

21.03.2026 17:45

**SENT BY OWNER:**

Digital Signering År · 19.03.2026 13:21

**DOCUMENT ID:**

HJlv5wtc-x

**ENVELOPE ID:**

HJ1P5DYcZI-HJlv5wtc-x

**DOCUMENT NAME:**

Brf Snickaren, 785500-1827 - Årsredovisning 2025-12-3

1.pdf

19 pages

**SHA-512:**

f48cb1b312d623a02fc4e0dd436785aed0b9bc1dadf5d1

e0c7dd2985fc83a95501b428b2b5992a09c2d23d56bd0

caa8baa6bb8b63de675f84ba2406550ed9e4f

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
<b>1. ANNA MARIE-LOUISE WE STRIN</b> marran.w@hotmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2026 15:49 19.03.2026 15:49	eID Low	Swedish BankID IP: 78.79.165.2
<b>2. Björn Gustaf Westlin</b> bjornwestlin@gmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2026 18:41 19.03.2026 13:27	eID Low	Swedish BankID IP: 81.229.192.15
<b>3. Stina Kim Eriksson</b> stina.k.eriksson@gmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2026 19:39 19.03.2026 19:27	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.161.247
<b>4. BJÖRN MIKAEL AHLAND ER</b> b.ahlander@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2026 09:36 19.03.2026 20:31	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.33.104
<b>5. LEIF ELIS RUNGEL</b> leif.rungel@gmail.com	 Signed Authenticated	21.03.2026 16:46 21.03.2026 16:24	eID Low	Swedish BankID IP: 81.236.26.233
<b>6. MIKAEL ELFSBERG</b> mikael.elfsberg@maserfrakt.se	 Signed Authenticated	21.03.2026 17:45 21.03.2026 17:45	eID Low	Swedish BankID IP: 95.199.250.29

\* 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

För BRF Snickaren 2025  
785500-1827

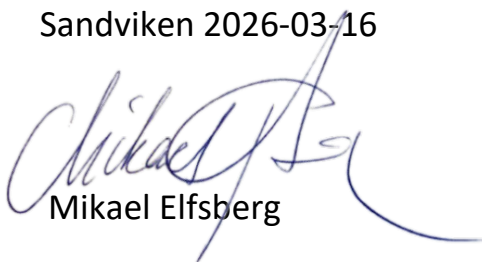
Styrelsen ansvarar för räkenskapshandlingar och förvaltning. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grund av min revision.

Jag har granskat underlag för belopp och annan information i räkenskaperna, att kassa& bank samstämmer med redovisad resultat och balansräkning.

Vid min granskning har ingenting framkommit som ger anledning till anmärkningar till stämman.

Jag tillstyrker därför att balans- och resultaträkningarna fastställs, att årets resultat förs över i ny räkning och att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Sandviken 2026-03-16



Mikael Elfsberg



# Document history

## Document summary

### COMPLETED BY ALL:

21.03.2026 17:46

### SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 19.03.2026 13:21

### DOCUMENT ID:

BygvcvKqWg

### ENVELOPE ID:

BJkPqwF9bl-BygvcvKqWg

### DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Snickaren 2025.pdf

1 page

### SHA-512:

794f1d46c0d81d622bbf2e7a4040731060138b6f29a98f  
9b8798866dc0d5fc8d58439e5c4dd56b26eb30aa8a167  
1c047362effd70a709cb481b33954a23e146d

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAEL ELFSBERG	Signed	21.03.2026 17:46	eID	Swedish BankID
mikael.elfsberg@maserfr akt.se	Authenticated	21.03.2026 17:46	Low	IP: 95.199.250.29

\* 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