

Årsredovisning 2025

Bostadsrättsföreningen Snödroppsgränd

769634-6571



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Snödroppsgränd

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

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-04-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-11-13 och nuvarande stadgar registrerades 2025-07-16 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 fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Vintergäcken 1	2020	Hässelby

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Söderberg & Partners

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020.

Föreningen har 50 bostadsrätter om totalt 1 780 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 780 kvm.

Styrelsens sammansättning

Adam Bajalan	Ordförande
Johanna Sandelin	Vice ordförande, sekreterare
Ludwig Erikson	Fastighetsansvarig
Vadid Moradi	Kassör

Valberedning

Agnes Folkesson

Andreas Fröding

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Krister Holmgren Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-18.

Extra föreningsstämma hölls 2025-01-29. Omröstning avseende hantering ärende Svenska Hem.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023**
 - Hissbesiktning
 - Ovk ventilation
 - Besiktning av rökluckor
- 2024**
 - Hissbesiktning
 - Besiktning av rökluckor
 - Årligt batteribyte i våra lås
- 2025**
 - Hissbesiktning
 - Radonmätning
 - Årligt batteribyte i våra lås

Planerade underhåll

- 2026**
 - Ovk besiktning
 - Ovk ventilation
 - Stamspolning
 - Hissbesiktning
 - Besiktning av rökluckor
 - SBA
 - Årligt batteribyte i våra lås.

Avtal med leverantörer

Bredband	Telia
Förvaltare	Nabo
Hiss service	Schindler
låsservice elektriska lås och taggar	Rosens låsservice
Medlemskap	Bostadsrätterna
Snöröjning 23/24	JC Miljö
Snöröjning 24/25	Asiya trädgård

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Sänkning av avgifterna med 6%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-05-01 med -6%.

Förändringar i avtal

Försäkringsbolag Söderberg & Partners

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 70 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 68 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 677 508	2 325 761	1 785 017	1 627 954
Resultat efter fin. poster	126 183	-603 462	-907 093	-813 421
Soliditet (%)	77	77	77	77
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	62 400 000	60 600 000	60 600 000	60 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 423	1 244	942	834
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,5	95,2	88,6	91,2
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 431	13 561	13 438	13 381
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 431	13 561	13 438	13 381
Sparande / kvm totalyta, kr	370	-40	-210	-166
Elkostnad / kvm totalyta, kr	227	247	354	382
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	104	62	83	59
Energikostnad / kvm totalyta, kr	331	309	437	441
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,85	4,21	2,94	1,47
Räntekänslighet (%)	9,44	10,90	14,27	16,04

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 (totalt 223 544 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

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	85 228 750	-	-	85 228 750
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-2 798 927	-603 462	-	-3 402 389
Årets resultat	-603 462	603 462	126 183	126 183
Eget kapital	81 826 361	0	126 183	81 952 544

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 402 389
Årets resultat	126 183
Totalt	-3 276 206

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	770 000
Balanseras i ny räkning	-4 046 206
	-3 276 206

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 677 508	2 325 761
Övriga rörelseintäkter	3	2 999	600
Summa rörelseintäkter		2 680 507	2 326 361
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4, 5, 6, 7	-1 047 907	-1 083 491
Övriga externa kostnader	8	-184 615	-197 011
Personalkostnader	9	-105 200	-105 136
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-532 896	-532 896
Summa rörelsekostnader		-1 870 618	-1 918 534
RÖRELSERESULTAT		809 889	407 828
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-683 710	-1 011 289
Summa finansiella poster		-683 706	-1 011 289
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		126 183	-603 462
ÅRETS RESULTAT		126 183	-603 462

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	105 664 770	106 197 666
Summa materiella anläggningstillgångar		105 664 770	106 197 666
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		105 664 770	106 197 666
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		44 014	15 597
Övriga fordringar	12	5 796	409
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	127 981	99 013
Summa kortfristiga fordringar		177 791	115 019
Kassa och bank			
Kassa och bank		722 365	546 695
Summa kassa och bank		722 365	546 695
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		900 155	661 714
SUMMA TILLGÅNGAR		106 564 925	106 859 380

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		85 228 750	85 228 750
Summa bundet eget kapital		85 228 750	85 228 750
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 402 389	-2 798 927
Årets resultat		126 183	-603 462
Summa fritt eget kapital		-3 276 206	-3 402 389
SUMMA EGET KAPITAL		81 952 544	81 826 361
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	16 068 314	7 839 681
Summa långfristiga skulder		16 068 314	7 839 681
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	7 839 681	16 298 680
Leverantörsskulder		149 844	414 927
Övriga kortfristiga skulder		2 492	10 636
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	552 050	469 095
Summa kortfristiga skulder		8 544 067	17 193 338
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		106 564 925	106 859 380

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	809 889	407 828
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	532 896	532 896
	1 342 785	940 724
Erhållen ränta	4	0
Erlagd ränta	-706 434	-1 049 931
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	636 355	-109 208
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-62 771	11 452
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-167 548	206 458
Kassaflöde från den löpande verksamheten	406 036	108 702
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	309 525
Amortering av lån	-230 366	-90 450
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-230 366	219 075
ÅRETS KASSAFLÖDE	175 670	327 777
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	546 695	218 919
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	722 365	546 695

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Snödropsgränd 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 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 1,00 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 310 216	2 087 231
Hysesintäkter, p-platser	76 233	57 900
El	223 544	140 753
Övriga intäkter	67 515	39 877
Summa	2 677 508	2 325 761

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämnning	-1	0
Övriga rörelseintäkter	3 000	600
Summa	2 999	600

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	69 220	97 433
Städning	39 544	39 544
Besiktning och service	41 610	42 852
Snöskottning	33 701	35 900
Summa	184 075	215 729

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	34 778	11 344
Soprum/miljöanläggning	15 137	4 500
Dörrar och lås/porttele	48 178	24 105
Värme	0	2 150
Ventilation	0	21 178
El	23 780	0
Hissar	35 145	36 613
Tak	1 738	0
Gård/markytor	0	2 750
Försäkringsärende/vattenskada	7 738	74 679
Summa	166 494	177 319

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	404 445	439 092
Vatten	185 297	111 039
Sophämtning	26 915	32 270
Summa	616 657	582 401

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	41 658	31 699
Bredband	4 648	4 696
Arvode teknisk förvaltning	34 375	71 647
Summa	80 681	108 042

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	0	18 750
Övriga förvaltningskostnader	93 923	49 904
Juridiska kostnader	1 136	46 332
Revisionsarvoden	25 625	22 000
Ekonomisk förvaltning	62 562	60 025
Konsultkostnader	1 369	0
Summa	184 615	197 011

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	80 000	80 000
Sociala avgifter	25 200	25 136
Summa	105 200	105 136

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	683 573	1 010 641
Övriga räntekostnader	137	648
Summa	683 710	1 011 289

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	108 597 796	108 597 796
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	108 597 796	108 597 796
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 400 130	-1 867 234
Årets avskrivning	-532 896	-532 896
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 933 026	-2 400 130
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	105 664 770	106 197 666
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>55 308 000</i>	<i>55 308 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 000 000	45 000 000
Taxeringsvärde mark	13 400 000	15 600 000
Summa	62 400 000	60 600 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	413	409
Skattefordringar	5 383	0
Summa	5 796	409

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	60 957	33 403
Fastighetsskötsel	18 857	17 305
Städning	10 773	9 886
Försäkringspremier	18 324	18 758
Bredband	1 125	1 199
Förvaltning	17 945	18 462
Summa	127 981	99 013

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Danske Bank	2025-03-03	3,17 %		7 839 683
Danske Bank	2026-06-01	3,99 %	7 839 681	7 839 681
Danske Bank	2025-03-30	3,57 %		8 458 997
Danske Bank	2027-03-31	2,88 %	16 068 314	
Summa			23 907 995	24 138 361
Varav kortfristig del			7 839 681	16 298 680

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 907 995 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 860	8 173
El	48 315	52 111
Utgiftsräntor	54 688	77 412
Vatten	29 608	27 117
Löner	156 200	76 200
Sociala avgifter	49 142	23 942
Förutbetalda avgifter/hyror	205 237	204 140
Summa	552 050	469 095

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

52 800 000

2024-12-31

52 800 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-20.

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

Stockholm

Adam Bajalan
Ordförande

Johanna Sandelin
Vice ordförande, sekreterare

Ludwig Erikson
Fastighetsansvarig

Vadid Moradi
Kassör

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

Krister Holmgren
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.04.2026 13:24

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 20.04.2026 10:26

DOCUMENT ID:

BkbE7vQTbg

ENVELOPE ID:

Sye4XPmp-e-BkbE7vQTbg

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Snödropsgränd, 769634-6571 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

a6a44f4e7599cb897db8c7ff8498af36cf8856a078d2cae
0a120b119363b40d1f6c6049e22d382bd990a7663c316
0d7deb1f595a6f01217b7ed16fd4822a14b6

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. LUDWIG ERIKSON ludwig.erikson@gmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 10:35 20.04.2026 10:27	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
2. ADAM BAJALAN adam.bajalan99@gmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 14:12 20.04.2026 14:12	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.48.76
3. Johanna Sandelin johanna_sandelin@yahoo.se	 Signed Authenticated	21.04.2026 21:23 21.04.2026 21:22	eID Low	Swedish BankID IP: 84.23.153.116
4. VADID MORADI vaid.moradi@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 13:13 22.04.2026 13:12	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.78.51
5. Stig Krister Holmgren krister.holmgren@finnhammars.se	 Signed Authenticated	22.04.2026 13:24 22.04.2026 13:23	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.35.146

* 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 Snödropsgränd**
Org.nr. 769634-6571

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Snödropsgränd för år 2025-01-01—2025-12-31.

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 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 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.

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 Snödropsgränd för år 2025-01-01—2025-12-31 samt av förslagen 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 revisionsssed 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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Upplands Väsby 2026-

Krister Holmgren
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.04.2026 13:23

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 20.04.2026 10:26

DOCUMENT ID:

SJZV7v7aZl

ENVELOPE ID:

Hkg4XDQabg-SJZV7v7aZl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 64352 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

9e2b2046b8f39e677a6f1c5fb0c6f2c905dfed169b4b2d2
ed19c0775c880f801efc26a0ab71676f9630234b2975f65
4d43288c04e64e47be32540deeb2afd043

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Stig Krister Holmgren	Signed	22.04.2026 13:23	eID	Swedish BankID
kristen.holmgren@finnha mmars.se	Authenticated	22.04.2026 13:23	Low	IP: 62.20.35.146

* 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