

Årsredovisning
för
Brf BoKlok Snödroppen

769638-6387

Räkenskapsåret

2025

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlätas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Brf BoKlok Snödroppen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter

*vald t.o.m.

Andreas Holm

Ordförande

2026 Avgått under slutet av räkneskapsåret

Therese Månsson

Vice Ordförande

2026 Avgått under slutet av räkneskapsåret

Andreas Uzon

Styrelseledamot

2026

Christer Törngren

Styrelseledamot

2026

Tim Berg

Styrelseledamot

2026

Styrelsesuppleanter

Fredrik Nielsén

2026

Carina Hindemith

2026

Valberedelse

Anna Leo

2026

Revisor

Johan Liljencrantz

Auktoriserad revisor

2026

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

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

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 24 april 2025. Styrelsen har under verksamhetsåret haft löpande protokollförda sammanträden.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Beträffande föreningens finansiering se not 6 och 7.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam, vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring om bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Linnea 1
Antal lägenheter:	44, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	2 940 kvm
Tomtyta:	Tomten ägs av föreningen.
Lokaler:	Inga
Parkering:	49 platser

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning
Femtiofemplus AB	Fastighetsskötsel
Folksam	Försäkring
E.ON, Mind Energy	El
Landskrona Energi	Värme
Nordvästra Skånes VA	Vatten och avlopp

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat är negativt -170 928 kr (fg år -493 037 kr).

Avskrivning till yttre underhållsfond enligt ekonomisk plan. Ökar med 2% per år.

2025-01-01 höjdes avgifterna med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	61
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	9
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	6
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	58

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 873	2 643	2 282	2 177
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	896	834	723	705
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92	93	93	95
Resultat efter finansiella poster	-171	-493	-321	34
Soliditet (%)	63	63	62	63
Driftkostnader* kr/kvm	401	360	328	283
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	195	173	152	176
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 480	12 610	12 772	12 870
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 480	12 610	12 772	12 870
Sparande per kvm (kr/kvm)	242	156	189	299
Räntekänslighet (%)	14	15	18	18
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	48	47	46	45

* Exklusive reparation/underhåll, revisor och fastighetsskatt
BOA 2940

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2025, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	64 830 000	297 950	-584 777	-493 037	64 050 136
Disposition av föregående års resultat:			-493 037	493 037	0
Reservering fond		140 398	-140 398		0
Ianspråktagande fond		-39 000	39 000		0
Årets resultat				-170 928	-170 928
Belopp vid årets utgång	64 830 000	399 348	-1 179 212	-170 928	63 879 208

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 077 813
årets förlust	-170 928
	-1 248 741

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	140 398
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-39 000
i ny räkning överföres	-1 350 139
	-1 248 741

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 872 629	2 642 843
Övriga rörelseintäkter		47 848	27 662
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 920 477	2 670 505
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 199 751	-1 198 473
Personalkostnader	4	-74 530	-45 066
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-844 000	-844 000
Summa rörelsekostnader		-2 118 281	-2 087 539
Rörelseresultat		802 196	582 966
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 076	8 393
Räntekostnader och liknande resultatposter		-974 200	-1 084 396
Summa finansiella poster		-973 124	-1 076 003
Resultat efter finansiella poster		-170 928	-493 037
Resultat före skatt		-170 928	-493 037
Årets resultat		-170 928	-493 037

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	99 624 000	100 468 000
Summa materiella anläggningstillgångar		99 624 000	100 468 000
Summa anläggningstillgångar		99 624 000	100 468 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		522 119	512 838
Övriga fordringar		8 538	61 610
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 456	107 622
Summa kortfristiga fordringar		604 113	682 070
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 253 880	858 225
Summa kassa och bank		1 253 880	858 225
Summa omsättningstillgångar		1 857 993	1 540 295
SUMMA TILLGÅNGAR		101 481 993	102 008 295

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		64 830 000	64 830 000
Fond för yttre underhåll		399 348	297 950
Summa bundet eget kapital		65 229 348	65 127 950
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 179 212	-584 777
Årets resultat		-170 928	-493 037
Summa fritt eget kapital		-1 350 140	-1 077 814
Summa eget kapital		63 879 208	64 050 136
Långfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut	7	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut		36 691 200	37 073 400
Leverantörsskulder		68 418	73 548
Förskott från kunder		6 721	60
Övriga skulder		21 088	29 843
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		815 358	781 308
Summa kortfristiga skulder		37 602 785	37 958 159
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		101 481 993	102 008 295

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-170 928	-493 037
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	831 652	844 000
Betald skatt	50 453	-385
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	711 176	350 578

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-9 281	-82 256
Förändring av kortfristiga fordringar	49 134	268 385
Förändring av leverantörsskulder	-5 130	-274 398
Förändring av kortfristiga skulder	31 955	-94 954
Kassaflöde från den löpande verksamheten	777 854	167 354

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-382 200	-477 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-382 200	-477 750

Årets kassaflöde	395 654	-310 396
-------------------------	----------------	-----------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	858 225	1 168 621
Likvida medel vid årets slut	1 253 880	858 225

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 633 457	2 451 054
El	153 407	124 912
Varmvatten	85 765	66 875
Övriga intäkter	-1	3
	2 872 628	2 642 844

I föreningens årsavgifter ingår sophämtning, värme och kallvatten

El och varmvatten debiteras medlemmarna genom individuell mätning.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
El	253 715	211 866
Värme	148 244	141 128
Vatten och avlopp	172 235	156 035
Sophantering	89 172	93 872
Städning och renhållning	95 890	97 839
Snöröjning	6 393	6 776
Trädgårdsskötsel	50 406	75 070
Övriga fastighetskostnader	75 315	39 998
Fastighetsförsäkringspremier	113 153	104 874
Fastighetsskötsel och förvaltning	66 276	63 120
Kostnader för bevakning och larm	13 664	16 546
Övriga förvaltningskostnader	32 733	39 707
Bankkostnader	6 828	5 534
GA	6 393	6 776
Reparation och underhåll av fastighet	11 907	14 952
Planerad Reparation och underhåll av fastighet	39 428	106 941
Ersättningar till revisor	18 000	17 438
	1 199 752	1 198 472

Not 4 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	58 800	35 526
Sociala avgifter	15 730	9 540
	74 530	45 066

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	103 000 000	103 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 000 000	103 000 000
Ingående avskrivningar	-2 532 000	-1 688 000
Årets avskrivningar	-844 000	-844 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 376 000	-2 532 000
Utgående redovisat värde	99 624 000	100 468 000
Taxeringsvärden byggnader	78 000 000	28 000 000
Taxeringsvärden mark	11 400 000	10 600 000
	89 400 000	38 600 000
Bokfört värde byggnader	81 024 000	81 868 000
Bokfört värde mark	18 600 000	18 600 000
	99 624 000	100 468 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 36 691 200 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut förfaller 2 till 5 år från balansdagen	0	0
	0	0
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut förfaller inom ett år från balansdagen	36 691 200	37 073 400
	36 691 200	37 073 400

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SBAB 92548377067	2,63	2026-11-12	12 230 400	12 357 800
SBAB 92548377083	1,25	2026-12-11	12 230 400	12 357 800
SBAB 92548377075	2,65	2026-11-17	12 230 400	12 357 800
			36 691 200	37 073 400

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	38 220 000	38 220 000
	38 220 000	38 220 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen höjer avgifterna med 2,5% från och med 2026-01-01.

Samtliga lån ska omförhandlas till nya villkor under 2026.

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Årsredovisningen beslutades den 10 mars 2026

Andreas Uzon

Christer Törngren

Tim Berg

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

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

BRÄNSLETILLÄGG

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

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

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

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

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

ÅRSREDOVISNING

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Snödroppen

Org.nr 769638-6387

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Snödroppen för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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 BoKlok Snödroppen för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 12 mars 2026

**Brf BoKlok Snödroppen 250101-251231.pdf**

(188003 byte)
SHA-512: 006699398e1c55d07a7afbbd176b1fb1184b2
7e010102b19c69e5d46c39c97c6860de1a1faec363edac
d42f89cb367342e5fc330a6bc165a18036893d1725eb8

**RB BoKlok Snödroppen 250101-251231.pdf**

(102538 byte)
SHA-512: 040cfdadd04da9f67758cab0f61625f914da2
87e528873c0811605bae2a22eab14f3c7caa8033b8717c
1ad654b6175a7345c2e509a77f108f040a552ae28b588

Underskrifter

2026-03-11 20:41:53 (CET)

**Andreas Uzon**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-10 16:25:28 (CET)

**Tim Berg**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-10 22:01:09 (CET)

**Ulf Christer Carl-Johan Törngren**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-12 14:14:59 (CET)

**Johan Liljencrantz**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently

**Årsredovisning 2025**

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

b2fedf4c246e97c2632cc17c2dc52bf61f4ffa5e368cc7316f31512bd7591b47e1348b50f3cd78d9d4558967469f3c50a16a518252e963ca2de1fdf1ad306d5

**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.