



ÅRSREDOVISNING  
FÖR  
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SNÖSPARVEN I  
KROKOM  
769637–9788

Räkenskapsår  
2023.07.01-2024.06.30

## ÅRSREDOVISNING

### BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SNÖSPARVEN I KROKOM

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01– 2024-06-30.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningens ändamål

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

##### Grundfakta om föreningen

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

Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2021-02-01 och nuvarande stadgar registrerades 2021-02-02 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Ås. Föreningens adress är Snösparvvägen 1-43.

##### Fastigheten

Föreningens fastighet har beteckningen Byn 1:343, Byn 1:344, Byn 1:345, Byn 1:346, Byn 1:347 och Byn 1:348 i Krokoms kommun.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Trygg-Hansa.

Fastigheten byggdes år 2021, värdeåret är 2022. Byggnadernas totala lägenhetsyta är enligt ekonomisk plan är 2 530 m<sup>2</sup>. Föreningen består av 22 bostadsrätter.

##### Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året bestått av:

Robin Bramsered	Ordförande
Carl Engdahl	Ordinarie ledamot
Emma Sjöberg Palm	Ordinarie ledamot
Linnea Eriksson	Ordinarie ledamot
Adam Mannernäs	Ordinarie ledamot
Linn Häggström	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Helena Fälton Björkman, Ordinarie revisor	Advice Revision
---	-----------------

##### Valberedning

Valberedningen har under året bestått av:

Erik Holmström (sammankallande)  
Elin Lagercrantz

##### Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-05, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 10 st.

## Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året ombesörjts av Axcell Fastighetspartner, senare Nest Förvaltning.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Underhållsåtgärder

#### Utfört underhåll

År

Kommentar

Inget utfört underhåll

### Planerade underhållsåtgärder

#### Planerat underhåll

År

Kommentar

Inget planerat underhåll utfört

## Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna har under året höjts med 2%.

## MEDLEMSINFORMATION

Antal bostadsrätter: 22

Överlåtelser under året: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 41

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 41

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2023/2024	2022/2023	2021/22	2021 (6 mån)
Nettoomsättning (tkr)	1 776	1 623	1 501	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-548	-428	-30	51
Soliditet (%)	59,8%	60,1%	60,2%	44
Likviditet (%)	0,8	6,3%	5,2%	-
Balansomslutning (tkr)	74 986	75 678	76 265	103 276
Eget kapital (tkr)	44 900	45 447	45 876	4 585
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	668,5	612	575	575
Skuldsättning/kvm	11 671,5	11 809	11 880	12 001
Sparande/kvm	45,45			
Räntekänslighet	17,46			
Energikostnad/kvm	71,73			
Årsavgiftens andel i % av totala intäkter	95,75%			
Underhållsfond (tkr)	162	86	10	

Ytuppgifter enligt ekonomisk plan, 2 530 m<sup>2</sup> bostäder.

### Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för verksamhetsår 2023-2024. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen omförhandlat sina lån samt att framtida avgiftshöjningar i föreningen diskuteras.

### FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	45 855 000	86 133	-65 577	-428 337
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			-428 337	428 337
Reservering underhållsfond		76 000	-76 000	
lanspråktagande av underhållsfond		0		
Årets resultat				-547 611
Belopp vid årets utgång	45 855 000	162 133	-569 913	-547 611

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

---

Balanserat resultat	-569 913
Årets resultat	-547 611
Summa till stämmans förfogande	-1 117 524

Styrelsen föreslår följande disposition:

---

Avsättning till fond för underhåll	76 000
Balanseras i ny räkning	-1 041 524
Summa	-1 117 524

## RESULTATRÄKNING

1 juli – 30 juni	NOT	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	1 766 361	1 622 625
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 766 361</b>	<b>1 622 625</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	3	-413 967	-310 817
Övriga externa kostnader	4	-112 628	-193 405
Personalkostnader	5	-30 752	-30 752
Av- och nedskrivningar av materiella tillgångar	6	-760 773	-760 773
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 318 120</b>	<b>-1 295 747</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>448 241</b>	<b>326 878</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-995 938	-755 215
Ränteintäkter		87	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-995 851</b>	<b>-755 215</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-547 611</b>	<b>-428 337</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-547 611</b>	<b>-428 337</b>

## BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	73 932 681	74 693 454
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>73 932 681</b>	<b>74 693 454</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>73 932 681</b>	<b>74 693 454</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		33 510	13 148
Övriga fordringar		4 110	4 023
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	150 547	64 006
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>188 167</b>	<b>87 177</b>
Kassa och bank			
Kassa och bank		864 951	903 352
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>864 951</b>	<b>903 352</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 053 118</b>	<b>984 530</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>74 985 799</b>	<b>75 677 984</b>

**BALANSRÄKNING**

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-06-30	2023-06-30
<b>EGET KAPITAL</b>			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 855 000	45 855 000
Underhållsfond		162 133	86 133
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>46 017 133</b>	<b>45 941 133</b>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-569 913	-65 577
Årets resultat		-547 611	-428 337
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 117 524</b>	<b>-493 914</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>44 899 609</b>	<b>45 447 219</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	9	7 307 850	14 764 350
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 307 850</b>	<b>14 764 350</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	9	22 221 075	15 046 950
Leverantörsskulder		210 005	135 581
Skatteskulder		14 372	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	332 887	283 884
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>22 778 339</b>	<b>15 466 415</b>
<b>SUMMA SKULDER</b>		<b>30 086 189</b>	<b>30 230 765</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>74 985 799</b>	<b>75 677 984</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat 448 240

### Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.

- Avskrivningar 760 773

Erhållen ränta 87

Erlagd ränta -947 421

*Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital* 261 679

### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

- Ökning (-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar - 106 989

- Ökning (-)/Minskning(+) av kortfristiga skulder 89 283

**KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN 243 973**

### Finansieringsverksamheten

Amortering av låneskulder - 282 375

**KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN -282 375**

**ÅRETS KASSAFLÖDE -38 402**

Likvida medel vid årets början 903 352

Likvida medel vid årets slut 864 951

## NOTER

### NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocenter tillämpas:

Stomme och grund	0,5%
Platta	0,5%
Tak och fasader	2,0%
Fönster och dörrar	3,3%
Värmepumpar/ac	5,0%
Installationer	2,0%
Solcellsanläggning	3,3%
Vitvaror	6,6%
Våtrum	2,0%
Kök	3,3%
Övrigt	2,0%

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter har gjorts i enlighet med föreningens ekonomiska plan.

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetet är färdigställt.

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

### NOT 2 NETTOOMSÄTTNING

	2023-06-30	2023-06-30
Årsavgifter bostäder	1 691 242	1 547 488
Övriga intäkter	75 119	75 137
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 766 361</b>	<b>1 622 625</b>

**NOT 3 DRIFTKOSTNADER**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Reparationer	28 688	7 500
Fastighetsförsäkring	41 008	37 059
Fastighetskostnader	74 302	41 538
Taxebundna kostnader	269 970	224 720
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>413 967</b>	<b>310 817</b>

**NOT 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Förvaltningsavtal	32 176	23 206
Revisionsarvode	15 250	15 000
Föreningsverksamhet	62 040	55 440
Övriga kostnader	3 162	99 758
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>112 628</b>	<b>193 404</b>

**NOT 5 PERSONALKOSTNADER**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Styrelsearvode	23 400	23 400
Arbetsgivaravgifter	7 352	7 352
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>30 752</b>	<b>30 752</b>

**NOT 6 AV- OCH NEDSKRIVNINGAR AV MATERIELLA TILLGÅNGAR**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Avskrivningar byggnad	760 773	760 773
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella tillgångar</b>	<b>760 773</b>	<b>760 773</b>

**NOT 7 BYGGNADER OCH MARK**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärde	72 773 100	72 773 100
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>72 773 100</b>	<b>72 773 100</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	1 521 546	760 773
Årets avskrivningar	760 773	760 773
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>2 282 319</b>	<b>1 521 546</b>
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>70 490 781</b>	<b>71 251 554</b>
Ingående anskaffningsvärde	3 441 900	3 441 900
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>3 441 900</b>	<b>3 441 900</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>73 932 681</b>	<b>74 693 454</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnad - bostäder	29 478 000	
Mark - bostäder	9 167 000	
<b>Taxeringsvärde totalt</b>	<b>38 645 000</b>	

**NOT 8 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Förutbetalda försäkringspremier	27 788	27 113
Övriga förutbetalda kostnader och intäkter	122 759	36 893
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>150 547</b>	<b>64 006</b>

**NOT 9 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	Räntesats	Villkorsändringsdag	Belopp	Amortering 2024/2025
Nordea Hypotek – 32142	1,400%	2024-08-21	7 381 275	75 900*
Nordea Hypotek – 84215	3,400%	2025-06-18	7 382 850	75 000*
Nordea Hypotek – 62178	5,100%	2024-08-16	7 381 950	75 000*
Nordea Hypotek . 62208	5,020%	2025-08-20	7 382 850	75 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>29 528 925</b>	<b>300 900</b>

\* Lån som villkorsändras under kommande år 2024/2025 redovisas som kortfristig skuld.

<b>Långfristiga skulder inkl lån som konverteras inom 1 år</b>	<b>29 228 025</b>
Nästa års amortering på lån som ej ska konverteras	75 000
Lån som ska konverteras inom ett år	22 146 075
<b>Redovisad kortfristig del av långfristig skuld</b>	<b>22 221 075</b>
<b>Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till</b>	<b>1 203 600</b>
<b>Skuld som beräknas förfalla efter mer än 5 år</b>	<b>28 024 425</b>
 <b>Ställda säkerheter</b>	 <b>2023/2024</b>
Fastighetsinteckningar	30 360 000

**NOT 10 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	146 690	98 173
Förutbetalda intäkter	147 440	146 954
Övriga upplupna kostnader	38 757	38 757
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>332 887</b>	<b>283 884</b>

---

## STYRELSENS UNDERSKRIFTER

---

Ås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Robin Bramsered  
*Styrelseordförande*

Emma Sjöberg Palm

Carl Engdahl

Adam Mannernäs

Linnea Eriksson

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

Helena Fälton Björkman  
*Auktoriserad revisor*

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:  
**Snösparven Årsredovisning 2023-2024**

Unikt dokument-id:  
**2db743a5-f112-4b8c-abf3-79ed683e13cf**

Dokumentets fingeravtryck:  
f81db9e4904eccc2e459f62345bb31a192b74b200dc70c03d37a4e1c1dbeb8b2484959306e44931b0a8  
73ca3ea08884c1b0fa131f917b29f02881ef2459f096a

## Undertecknare





 <p><b>Robin Bramsered</b> E-post: robin.bramsered@gmail.com Enhet: Chrome 131.0.6778.103 on iPhone iOS 17.6.1 (smartphone) IP nummer: 31.209.41.41</p>	<p>Betrodd tidsstämpel: 2024-12-13 11:24:20 UTC</p> 
 <p><b>Linnea Eriksson</b> E-post: linnea_eriksson@live.se Enhet: Chrome 131.0.6778.103 on iPhone iOS 17.6.1 (smartphone) IP nummer: 213.244.247.153</p>	<p>Betrodd tidsstämpel: 2024-12-13 12:24:06 UTC</p> 
 <p><b>Emma Emma Sjögren Palm</b> E-post: emma3sjoberg@hotmail.com Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smartphone) IP nummer: 95.193.162.219</p>	<p>Signerad med BankID: EMMA SJÖBERG-PALM (198901018229) Betrodd tidsstämpel: 2024-12-14 06:36:26 UTC</p> 
 <p><b>Carl Engdahl</b> E-post: engdahl.calle@gmail.com Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 81.232.180.67</p>	<p>Betrodd tidsstämpel: 2024-12-15 19:42:43 UTC</p> 

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

## Undertecknare

<p> <b>Adam Mannernäs</b> E-post: adam.mannernas@gmail.com Enhet: Chrome 131.0.0.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 78.67.145.21</p>	<p>Betrodd tidsstämpel: 2024-12-15 20:15:50 UTC</p> 
<p> <b>Helena Fälton Björkman</b> E-post: helena.bjorkman@advicerevision.se Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 62.182.223.229</p>	<p>Betrodd tidsstämpel: 2024-12-16 06:17:09 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2024-12-16 06:17:09 UTC

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2024-12-16 06:17:09 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Helena Fälton Björkman (helena.bjorkman@advicerevision.se)  
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 62.182.223.229 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2024-12-16 06:17:05 UTC

Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Helena Fälton Björkman (helena.bjorkman@advicerevision.se)  
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 62.182.223.229 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2024-12-16 06:15:28 UTC

Dokumentet lästes igenom av Helena Fälton Björkman (helena.bjorkman@advicerevision.se)  
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 62.182.223.229 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2024-12-16 06:14:08 UTC

Dokumentet öppnades av Helena Fälton Björkman (helena.bjorkman@advicerevision.se)  
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 62.182.223.229 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2024-12-15 20:15:53 UTC

Dokumentet skickades till Helena Fälton Björkman (helena.bjorkman@advicerevision.se)  
Enhet: ()

2024-12-15 20:15:50 UTC

Dokumentet signerades av Adam Mannernäs (adam.mannernas@gmail.com)  
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 78.67.145.21 - IP Plats: Täby, Sweden

2024-12-15 20:15:45 UTC

Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Adam Mannernäs (adam.mannernas@gmail.com)  
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 78.67.145.21 - IP Plats: Täby, Sweden

2024-12-15 20:15:35 UTC

Dokumentet lästes igenom av Adam Mannernäs (adam.mannernas@gmail.com)  
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 78.67.145.21 - IP Plats: Täby, Sweden

2024-12-15 20:12:23 UTC

Dokumentet öppnades av Adam Mannernäs (adam.mannernas@gmail.com)  
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 78.67.145.21 - IP Plats: Täby, Sweden

2024-12-15 19:42:43 UTC

Dokumentet signerades av Carl Engdahl (engdahl.calle@gmail.com)  
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 81.232.180.67 - IP Plats: Katrineholm, Sweden

2024-12-15 19:42:39 UTC

Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Carl Engdahl (engdahl.calle@gmail.com)  
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 81.232.180.67 - IP Plats: Katrineholm, Sweden

2024-12-15 19:42:09 UTC

Dokumentet lästes igenom av Carl Engdahl (engdahl.calle@gmail.com)  
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 81.232.180.67 - IP Plats: Katrineholm, Sweden

2024-12-15 19:41:33 UTC Dokumentet öppnades av Carl Engdahl (engdahl.calle@gmail.com)  
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 81.232.180.67 - IP Plats: Katrineholm, Sweden

2024-12-14 06:36:26 UTC Dokumentet signerades av Emma Emma Sjögren Palm (emma3sjoberg@hotmail.com)  
Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smartmobil)  
IP nummer: 95.193.162.219

2024-12-14 06:36:25 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Emma Emma Sjögren Palm (emma3sjoberg@hotmail.com)  
Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smartmobil)  
IP nummer: 95.193.162.219

2024-12-14 06:36:15 UTC Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Emma Emma Sjögren Palm (emma3sjoberg@hotmail.com)  
Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smartmobil)  
IP nummer: 95.193.162.219

2024-12-14 06:36:02 UTC Dokumentet öppnades av Emma Emma Sjögren Palm (emma3sjoberg@hotmail.com)  
Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smartmobil)  
IP nummer: 95.193.162.219

2024-12-13 12:24:06 UTC Dokumentet signerades av Linnea Eriksson (linnea\_eriksson@live.se)  
Enhet: Chrome 131.0.6778.103 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil)  
IP nummer: 213.244.247.153 - IP Plats: Jönköping, Sweden

2024-12-13 12:24:00 UTC Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Linnea Eriksson (linnea\_eriksson@live.se)  
Enhet: Chrome 131.0.6778.103 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil)  
IP nummer: 213.244.247.153 - IP Plats: Jönköping, Sweden

2024-12-13 12:23:35 UTC Dokumentet lästes igenom av Linnea Eriksson (linnea\_eriksson@live.se)  
Enhet: Chrome 131.0.6778.103 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil)  
IP nummer: 213.244.247.153 - IP Plats: Jönköping, Sweden

2024-12-13 12:23:19 UTC Dokumentet öppnades av Linnea Eriksson (linnea\_eriksson@live.se)  
Enhet: Chrome 131.0.6778.103 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil)  
IP nummer: 213.244.247.153 - IP Plats: Jönköping, Sweden

2024-12-13 11:24:20 UTC Dokumentet signerades av Robin Bramsered (robin.bramsered@gmail.com)  
Enhet: Chrome 131.0.6778.103 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil)  
IP nummer: 31.209.41.41 - IP Plats: Gävle, Sweden

2024-12-13 11:24:16 UTC Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Robin Bramsered (robin.bramsered@gmail.com)  
Enhet: Chrome 131.0.6778.103 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil)  
IP nummer: 31.209.41.41 - IP Plats: Gävle, Sweden

2024-12-13 11:24:03 UTC Dokumentet lästes igenom av Robin Bramsered (robin.bramsered@gmail.com)  
Enhet: Chrome 131.0.6778.103 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil)  
IP nummer: 31.209.41.41 - IP Plats: Gävle, Sweden

2024-12-13 11:23:56 UTC Dokumentet öppnades av Robin Bramsered (robin.bramsered@gmail.com)  
Enhet: Chrome 131.0.6778.103 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil)  
IP nummer: 31.209.41.41 - IP Plats: Gävle, Sweden



2024-12-13 10:55:31 UTC Dokumentet skickades till Robin Bramsered (robin.bramsered@gmail.com)  
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Älmhult, Sweden

2024-12-13 10:55:30 UTC Dokumentet skickades till Linnea Eriksson (linnea\_eriksson@live.se)  
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Älmhult, Sweden

2024-12-13 10:55:29 UTC Dokumentet skickades till Carl Engdahl (engdahl.calle@gmail.com)  
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Älmhult, Sweden

2024-12-13 10:55:27 UTC Dokumentet skickades till Emma Emma Sjögren Palm  
(emma3sjoberg@hotmail.com)  
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Älmhult, Sweden

2024-12-13 10:55:26 UTC Dokumentet skickades till Adam Mannernäs (adam.mannernas@gmail.com)  
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Älmhult, Sweden

2024-12-13 10:55:24 UTC Dokumentet förseglades av Nest Förvaltning (hej@nest.se)  
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Älmhult, Sweden

2024-12-13 10:52:42 UTC Dokumentet skapades av Nest Förvaltning (hej@nest.se)  
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Älmhult, Sweden

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Snösparven i Krokrom

Org.nr 769637-9788

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Snösparven i Krokrom för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2024-06-30 och av dess finansiella resultat 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 Snösparven i Krokomböden för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget 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 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.

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

---

Helena Fälton Björkman  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 3 pages before this page

Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument inneholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende