



Välkommen till årsredovisningen för Brf Snasahögarna 8

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt med- marna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i före- ningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-03-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-09-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SNASAHÖGARN 8	2007	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Stockholms Stads Brandförsäkringsko

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1937 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1960.

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 922 kvm. Byggnadernas totalyta är 956 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fabio Chiarato	Ordförande
Hans Michael Hobring	Styrelseledamot
Oskar Ruben Henrik Bergman	Styrelseledamot
Ulla-Klara Katarina Mossegård	Styrelseledamot

Valberedning

-

Firmateckning

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

Revisorer

Lars Holger Ljungström Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2039.

Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

- 2007** ● Stambyte
Elstigare
- 2009** ● Putsning av fasad
- 2010** ● Målning av fönster och balkongdörrar
- 2013** ● Byte av torktumlare
- 2014** ● Radiatorventiler och termostater - Byte av radiatorventiler och termostater i lägenhet 1, 3, 5, 14, 16 och 18 samt källare
Stamventiler - Byte av samtliga stamventiler
Stamspolning - Samtliga stammar
OVK - Godkänd
- 2015** ● Installation av vattensparventiler - Installation i samtliga lägenheter som energibesparande åtgärd
Renovering av portar
Injustering av värmesystem
- 2016** ● Byte av torkskåp
Energiglas - Montering av energiglas i samtliga lägenheter som energibesparande åtgärd
Takomläggning - Nytt tak
- 2017** ● Bergvärme - Installation av bergvärme som energibesparande åtgärd
- 2018** ● Renovering av föreningslokal
Renovering av mark vid entré
Renovering av tvättstuga
- 2019** ● Målning av garage och källardörrar
- 2020** ● Uppdaterat cykelrum - Installerat hänganordning för cyklar
- 2021** ● Fönsterrenovering - Genomgång och ommålning av samtliga fönster
Stamspolning
- 2023** ● Fasadlagning efter fönsterrenovering
- 2024** ● Sotning och kontroll av öppna spisar
OVK
- 2025** ● Stamspolning

Planerade underhåll

- 2026** ● Översyn av portkodsdosor
Radonmätning

Avtal med leverantörer

Bergvärmeanläggning	Energipartner AB
Ekonomisk förvaltare	SBC
EI	Fortum Markets/Ellevio
Fastighetsskötsel och jourtjänst	Jensens fastighetsskötsel
Kabel-TV/Bredband	Tele 2
Nyckelhantering	Kungsholms lås
Städning	Stockholms Allstäd AB
Trädgård och mark skötsel	Hässelby tomt och trädgårdsservice AB
Vatten och avfall	Stockholm Vatten

Övrig verksamhetsinformation

I oktober månad genomfördes stamspolning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

I november genomfördes den årliga medlemsfikan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	819 148	749 813	651 557	597 666
Resultat efter fin. poster	-111 556	-258 431	-423 628	-280 468
Soliditet (%)	82	82	82	-
Yttre fond	342 797	242 903	149 377	79 551
Taxeringsvärde	24 447 000	26 517 000	26 517 000	19 997 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	848	771	645	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,0	91,6	85,8	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 704	3 704	3 579	3 846
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 452	3 452	3 452	3 452
Sparande / kvm totalyta, kr	101	-48	-212	-59
Elkostnad / kvm totalyta, kr	182	232	245	256
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	42	57	36	24
Energikostnad / kvm totalyta, kr	224	288	281	279
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,44	5,09	5,62	1,64
Räntekänslighet (%)	4,37	4,80	5,55	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet understiger den totala summan av avskrivningar och påverkar inte föreningens kassaflöde. Under 2026 omförhandlas fastighetslånet vilket förstärker föreningens ekonomi.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	18 892 875	-	-	18 892 875
Upplåtelseavgifter	1 865 519	-	-	1 865 519
Fond, yttre underhåll	242 903	-	99 894	342 797
Balanserat resultat	-4 683 315	-258 431	-99 894	-5 041 640
Årets resultat	-258 431	258 431	-111 556	-111 556
Eget kapital	16 059 551	0	-111 556	15 947 995

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 941 746
Årets resultat	-111 556
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
Totalt	-5 053 302

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-5 053 302

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	819 148	749 813
Övriga rörelseintäkter	3	2 236	0
Summa rörelseintäkter		821 384	749 813
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-481 993	-566 525
Övriga externa kostnader	8	-70 574	-51 182
Personalkostnader	9	-26 235	-10 766
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-208 200	-212 573
Summa rörelsekostnader		-787 001	-841 046
RÖRELSERESULTAT		34 383	-91 233
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		582	931
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-146 520	-168 128
Summa finansiella poster		-145 938	-167 197
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-111 556	-258 431
ÅRETS RESULTAT		-111 556	-258 431

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	19 166 195	19 374 395
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 166 195	19 374 395
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 166 195	19 374 395
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	6 424
Övriga fordringar	13	222 115	147 944
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	41 026	6 156
Summa kortfristiga fordringar		263 141	160 524
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		263 141	160 524
SUMMA TILLGÅNGAR		19 429 336	19 534 919

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 758 394	20 758 394
Fond för yttre underhåll		342 797	242 903
Summa bundet eget kapital		21 101 191	21 001 297
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 041 640	-4 683 315
Årets resultat		-111 556	-258 431
Summa fritt eget kapital		-5 153 196	-4 941 746
SUMMA EGET KAPITAL		15 947 995	16 059 551
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 300 000	3 300 000
Summa långfristiga skulder		3 300 000	3 300 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		49 421	26 082
Skatteskulder		0	6 428
Övriga kortfristiga skulder		-2	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	131 922	142 858
Summa kortfristiga skulder		181 341	175 368
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 429 336	19 534 919

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	34 383	-91 233
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	208 200	212 573
	242 583	121 340
Erhållen ränta	582	931
Erlagd ränta	-146 520	-188 342
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	96 644	-66 072
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-28 291	-7 004
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	5 973	-16 109
Kassaflöde från den löpande verksamheten	74 326	-89 185
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	41 107
Amortering av lån	0	-41 107
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	74 326	-89 185
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	132 435	221 619
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	206 761	132 435

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Snasahögarna 8 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.

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,33 - 5,00 %
---------	---------------

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

Skatter och avgifter

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

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	755 748	687 078
Hysesintäkter garage	28 800	28 800
Hysesintäkter p-plats	21 600	21 600
Pantsättningsavgift	2 352	1 146
Överlåtelseavgift	5 806	1 433
Administrativ avgift	588	196
Andrahandsuthyrning	4 253	9 560
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	819 148	749 813

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	2 236	0
Summa	2 236	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	35 075	64 091
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 080	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	15 000	15 000
Städning enligt avtal	25 560	27 690
Sotning	0	4 154
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	6 250
Myndighetstillsyn	5 075	2 820
Gemensamma utrymmen	243	0
Sophantering	1 838	1 750
Förbrukningsmaterial	1 558	1 572
Summa	86 429	123 327

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	3 705
Tvättstuga	5 367	0
Dörrar och lås/porttele	554	3 529
VVS	33 533	0
Värmeanläggning/undercentral	7 373	4 462
Summa	46 827	11 696

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	173 816	221 581
Vatten	40 516	54 221
Sophämtning/renhållning	33 519	33 198
Summa	247 851	309 000

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	5 985	22 412
Tomträttsavgäld	53 400	71 200
Kabel-TV	6 156	0
Bredband	47	1 716
Fastighetsskatt	35 502	38 510
Korr. fastighetsskatt	-204	-11 336
Summa	100 886	122 502

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Revisionsarvoden extern revisor	5 100	5 100
Styrelseomkostnader	2 683	1 401
Fritids och trivselkostnader	3 417	1 258
Föreningskostnader	1 816	1 328
Förvaltningsarvode enl avtal	42 260	30 570
Överlåtelsekostnad	4 116	6 018
Pantsättningskostnad	3 528	1 720
Administration	7 654	3 787
Summa	70 574	51 182

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	22 000	9 000
Arbetsgivaravgifter	4 235	1 766
Summa	26 235	10 766

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	146 520	167 902
Dröjsmålsränta	0	156
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	70
Summa	146 520	168 128

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 112 313	22 112 313
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 112 313	22 112 313
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 737 918	-2 525 345
Årets avskrivning	-208 200	-212 573
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 946 118	-2 737 918
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 166 195	19 374 395
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 934 282</i>	<i>6 934 282</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 148 000	11 618 000
Taxeringsvärde mark	12 299 000	14 899 000
Summa	24 447 000	26 517 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	123 387	123 387
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	123 387	123 387
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-123 387	-123 387
Utgående ackumulerad avskrivning	-123 387	-123 387
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	12 774	15 509
Skattefordringar	2 580	0
Transaktionskonto	79 726	73 900
Borgo räntekonto	127 035	58 534
Summa	222 115	147 944

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	17 014	0
Förutbet kabel-TV	6 212	6 156
Förutbet tomträttsavgäld	17 800	0
Summa	41 026	6 156

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek AB	2026-04-30	4,44 %	3 300 000	3 300 000
Summa			3 300 000	3 300 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 300 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	133	142
Uppl kostnad Städning entrepr	2 130	2 130
Uppl kostn el	21 538	24 853
Uppl kostn räntor	24 420	24 420
Uppl kostn vatten	8 589	7 976
Uppl kostnad Sophämtning	5 549	4 902
Uppl kostnad arvoden	0	9 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	1 766
Förutbet hyror/avgifter	69 563	67 669
Summa	131 922	142 858

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

8 500 000

2024-12-31

8 500 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsen beslut justeras årsavgiften från och med 2026-01-01 med 3 %

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-01.

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

Fabio Chiarato
Ordförande

Hans Michael Hobring
Styrelseledamot

Oskar Ruben Henrik Bergman
Styrelseledamot

Ulla-Klara Katarina Mossegård
Styrelseledamot

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

Lars Holger Ljungström
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.04.2026 08:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 01.04.2026 19:36

DOCUMENT ID:

r1ctv05jZg

ENVELOPE ID:

B1ctP0cobe-r1ctv05jZg

DOCUMENT NAME:

Brf Snasahögarna 8, 769608-1293 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

1de0aca03dc72e41439ccbcbf03b05153f772442bd6e95f
b6448cdb66b1731cbf71e141cdb0f696e00dfa57e8c26b
c4a4c2d8c4f46a535dc18687c06e44a2df8b

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. FABIO CHIARATO fa.chiarato@gmail.com	 Signed Authenticated	02.04.2026 11:28 02.04.2026 11:08	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.133.94
2. ULLA-KLARA KATARINA MOSSEGÅRD umossegrd32@gmail.com	 Signed Authenticated	02.04.2026 15:40 02.04.2026 15:40	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.74.100
3. HANS MICHAEL HOBRIN G hans.hobring@gmail.com	 Signed Authenticated	02.04.2026 16:52 02.04.2026 16:48	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.47.253
4. Oskar Ruben Henrik Berg man oskarrubenbergman@gmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2026 08:25 08.04.2026 09:46	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.133.235
5. LARS LJUNGSTRÖM lars.ljungstrom@telia.com	 Signed Authenticated	10.04.2026 08:32 10.04.2026 08:31	eID Low	Swedish BankID IP: 95.199.154.176

* 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 Snasahögarna 8,
org.nr 769608-1293

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Snasahögarna 8 för räkenskapsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en
årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt
årsredovisningslagen och för den interna kontroll som
styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en
årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter,
vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på
grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt
god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat
och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i
enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga
avseenden en rättvisande bild av Brf Snasahögarna 8:s
finansiella ställning per 2025-12-31.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultat – och balansräkningen

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört
en revision av förslaget till disposition beträffande
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för
räkenskapsåret 2025-01-01 till 2025-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till
dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är
styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt
bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om
förslaget till disposition av föreningens resultat och om
förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är
utförd enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och
föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag
utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga
beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna
bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig
mot föreningen. Jag har även granskat om någon
styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med
bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens
stadgar.

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets förlust
och den balanserade förlusten enligt förslaget i
förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet
för räkenskapsåret.

Revisionen avslutades 2026-03-31

Storlien 2026-

Lars Ljungström



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.04.2026 08:33

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 01.04.2026 19:36

DOCUMENT ID:

SJctv0ciZx

ENVELOPE ID:

Hke9FP0csbg-SJctv0ciZx

DOCUMENT NAME:

Snasahögarna 2025 rev.pdf

1 page

SHA-512:

f43ed7fb601c478c97ab73238e070a7121d74661bf69e2
5b9d5b8a00ceb91658aa1890a02390956edb79c71c7e4
806c40e875d0b92c9e08d46747e7802d16fc1

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS LJUNGSTRÖM	Signed	10.04.2026 08:33	eID	Swedish BankID
lars.ljungstrom@telia.com	Authenticated	10.04.2026 08:32	Low	IP: 95.199.154.176

* 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