

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Snipan
716415-2147
Räkenskapsåret
2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Tilläggsupplysningar	10

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Snipan 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

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens byggnader

Föreningen äger kv Snipan nr 1 och innehar marken med ägaderätt. Föreningen har sitt säte på Västra Ersboda i Umeå. Byggnadsår 1981. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget IF Skadeförsäkring. I fastighetsförsäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt bostadsrättstillägg för föreningens bostäder.

Föreningens byggnader utgörs av tvåvåningshus med husstommar av betong och fasadklädnad av träpanel. Antalet lägenheter uppgår till 78 st. Den totala boytan är 6 300 kvm och övrig uthyr yta 700 kvm.

Flerbostadshus:

30 st 2 rum och kök
30 st 3 rum och kök

Radhus:

18 st 5 rum och kök

Gemensamma utrymmen:

Föreningen har även ett kvartershus innehållande tvättstuga, fritidslokaler och bastu. Kvartershuset är även byggt så att det kan användas som skyddsrum.

Styrelse

Christoffer Nordholm	ledamot & ordförande
Mikael Lindqvist	ledamot & sekreterare
Ralph Lindberg	ledamot
Urban Gregorsson	ledamot
Alice Lindberg	ledamot
Anne-Maj Engkvist	suppleant
Jan Lindberg	suppleant
Kenneth Johansson	suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 18 protokollförda sammanträden.
Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, av två ledamöter i förening.

Revisor

Revisor är Rävissor AB med huvudansvarig revisor Anders von Scheele. Posten som föreningsvald revisor och revisionssuppleant lämnades vakant.

Valberedning

Vakant

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-08-27.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Nisses Förvaltnings AB för den tekniska förvaltningen och ett avtal med Aspia AB för den ekonomiska förvaltningen.

Föreningen är medlem i bostadsrättsorganisationen SBC (Sveriges Bostadsrättsföreningars Centralorganisation).

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en underhållsplan upprättad senast 2023 som årligen uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Underhållsplanen bedöms vara uppdaterad och aktuell utifrån de förhållanden som är kända för styrelsen. Årligen reserveras ett belopp som motsvarar minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I styrelsen vill tacka för året som har gått, vi vill passa på att hälsa alla nya medlemmar välkomna. Då det har varit lite fler försäljningar än vanligt.

Det som har hänt under 2025 är att vi har bytt teknisk förvaltare till Nisses förvaltning, vilket var ett önskemål och välkommande från er medlemmar.

Bakom kvartersgården har vi börjat med kompostering, då kvartersgården även är ett skyddsrum. Dåvarande MSB gick ut med att alla skyddsrum ska ses över och besiktigas och godkännas. Föreningen har gjort detta och vi har nu ett godkänt skyddsrum.

Vi har besiktigat föreningens två lekplatser, och de brister som hittades detta kommer att åtgärdas under våren 2026.

Föreningen fick även ett krav från postnord att installera postfack för alla medlemmar.

Skador på asfalteringen inne på föreningens gårdar är lagade.

Vi hade en container på besök där vi medlemmar har möjlighet att slänga grovsopor, samt att vi har haft våra vår- och höststäddagar.

Kommande händelser för räkenskapsåret 2026

Bokföringsnämnden har beslutat att alla bostadsrättsföreningar ska gå över från K2 till K3-regelverket. Anledningen är att byggnader är komplexa och består av olika komponenter med varierande livslängd. K3 ger en mer rättvisande bild av föreningens ekonomi och gör det enklare att jämföra mellan olika föreningar.

BRF Snipan har tagit tag i detta och kommer att se över alla byggnader och dess komponenter, för att ha en underhållsplan för minst 50 år framåt. Så innan besiktningen är gjord tillsammans med Norrskenet, så har föreningen valt att avvakta med investeringar och andra händelser under 2026 tills den nya underhållsplanen är gjord.

Det som vi kommer att se över är våra miljörum, då det kommer krav på föreningen att ta in fler kärl, så kommer det att göras förändringar i miljörummen på båda gårdarna.

Vi i styrelsen ser fram emot ett nytt och trevligt år.

Medlemsinformation

Medlemsantalet vid ingången till räkenskapsåret uppgick till 109 personer.

Medlemsantalet vid utgången av räkenskapsåret uppgick till 108 personer.

Baserat på kontrakt datum har under verksamhetsåret 10 st överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år 7 st).

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Årsavgifter och hyror	4 815	4 803	4 793	4 782
Resultat efter finansiella poster	280	-2 232	567	1 030
Soliditet (%)	16,5	15,7	22,7	20,6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	708	708	708	708
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 048	3 125	3 202	3 278
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 743	2 812	2 881	2 950
Sparande per kvm (kr/kvm)	116	-270	129	193
Räntekänslighet (%)	4,3	4,4	4,5	4,6
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	179	178	172	165
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92,7	92,5	92,8	93,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	443 778	3 422 375	2 234 202	-2 231 987	3 868 368
Disposition av föregående års resultat:			-2 231 987	2 231 987	0
Reservering till yttre fond		695 000	-695 000		0
Årets resultat				279 579	279 579
Belopp vid årets utgång	443 778	4 117 375	-692 785	279 579	4 147 947

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-692 785
årets vinst	279 579
	-413 206

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	324 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-187 375
i ny räkning överföres	-549 831
	-413 206

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	2		
Årsavgifter och hyror		4 814 763	4 802 560
Övriga rörelseintäkter		300	14 154
Summa rörelseintäkter		4 815 063	4 816 714
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 195 988	-5 753 056
Övriga externa kostnader		-347 357	-359 431
Personalkostnader	4	-202 572	-223 025
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-346 185	-341 374
Summa rörelsekostnader		-4 092 102	-6 676 886
Rörelseresultat		722 961	-1 860 172
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 447	101 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-472 829	-472 815
Summa finansiella poster		-443 382	-371 815
Resultat efter finansiella poster		279 579	-2 231 987
Resultat före skatt		279 579	-2 231 987
Årets resultat		279 579	-2 231 987

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	20 744 135	21 037 499
Inventarier, verktyg och installationer	7	374 735	299 423
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 118 870	21 336 922
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepapperinnehav	9	363 500	243 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		363 500	243 500
Summa anläggningstillgångar		21 482 370	21 580 422
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		831 200	6 113
Övriga fordringar		43 805	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	243 468	245 696
Summa kortfristiga fordringar		1 118 473	251 809
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 505 220	2 776 276
Summa kassa och bank		2 505 220	2 776 276
Summa omsättningstillgångar		3 623 693	3 028 085
SUMMA TILLGÅNGAR		25 106 063	24 608 507

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		443 778	443 778
Fond för yttre underhåll		4 117 375	3 422 375
Summa bundet eget kapital		4 561 153	3 866 153

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-692 785	2 234 202
Årets resultat		279 579	-2 231 987
Summa fritt eget kapital		-413 206	2 215

Summa eget kapital		4 147 947	3 868 368
---------------------------	--	------------------	------------------

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6, 11, 12	3 798 070	17 482 835
Summa långfristiga skulder		3 798 070	17 482 835

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	15 405 874	2 204 045
Leverantörsskulder		226 202	331 227
Skatteskulder		27 045	35 410
Övriga skulder		18 485	18 895
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 482 440	667 727
Summa kortfristiga skulder		17 160 046	3 257 304

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 106 063	24 608 507
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	14	279 579	-2 231 987
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	15	346 185	341 374
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		625 764	-1 890 613
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-825 087	750
Förändring av kortfristiga fordringar		-41 577	686 389
Förändring av leverantörsskulder		-105 025	353
Förändring av kortfristiga skulder		805 938	49 314
Kassaflöde från den löpande verksamheten		460 013	-1 153 807
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-128 133	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-120 000	-120 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-248 133	-120 000
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-482 936	-482 936
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-482 936	-482 936
Årets kassaflöde		-271 056	-1 756 743
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 776 276	4 533 019
Likvida medel vid årets slut		2 505 220	2 776 276

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

I det fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade verkliga värde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt verkliga värde.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 år

Marknadsvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fond för yttre underhåll

Föreningen fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker enligt stadgarna med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde eller enligt underhållsplanen.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgifter och hyror

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

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.

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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Rörelseintäkter

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	4 462 409	4 457 609
Hyra garage och parkeringar	271 187	269 181
Elabonnemang, IT-avgifter	29 532	29 532
Pant- och överlåtelseavgifter	17 294	11 630
Intäkter laddstolpar	15 358	23 309
Övriga intäkter	19 283	25 453
	4 815 063	4 816 714

I avgiften ingår hushållsel, vatten, värme, kabel-TV och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	257 500	233 004
El	164 761	193 888
Uppvärmning	736 132	721 338
Energiretur	37 662	30 711
Vatten och avlopp	351 531	331 434
Avfallshantering	234 307	225 476
Snöröjning och sandning	186 893	179 499
Fastighetsskatt	304 122	286 470
Fastighetsförsäkringar	125 373	119 508
Bredband	180 000	180 000
TV	90 648	90 200
Reparationer och underhåll	520 169	3 161 528
Övriga driftskostnader	6 890	0
	3 195 988	5 753 056

I reparationer och underhåll ingår följande:
Asfaltering för 187 375 kr, samt diverse löpande underhåll.

Not 4 Arvoden och övriga ersättningar samt sociala kostnader

	2025	2024
Arvoden		
Arvode och andra ersättningar	155 567	170 189
Sociala kostnader	47 005	52 836
	202 572	223 025

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 626 304	29 626 304
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 626 304	29 626 304
Ingående avskrivningar	-8 588 805	-8 295 440
Årets avskrivningar	-293 364	-293 365
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 882 169	-8 588 805
Utgående redovisat värde	20 744 135	21 037 499
Taxeringsvärden byggnader	73 313 000	68 268 000
Taxeringsvärden mark	34 440 000	34 272 000
	107 753 000	102 540 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	28 143 900	28 143 900
	28 143 900	28 143 900

Not 7 Kabel-TV och inventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	873 443	873 443
Inköp	128 133	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 001 576	873 443
Ingående avskrivningar	-574 020	-526 010
Årets avskrivningar	-52 821	-48 010
Utgående ackumulerade avskrivningar	-626 841	-574 020
Utgående redovisat värde	374 735	299 423

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Under året tillkommande anskaffningsvärden	0	2 898 784
Under året avgående anskaffningsvärden	0	-2 898 784
	0	0

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	243 500	123 500
Inköp	120 000	120 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	363 500	243 500
Utgående redovisat värde	363 500	243 500

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkringspremier	137 447	125 373
Fastighetsskötsel	64 375	64 375
Kabel-TV	23 046	22 662
Övriga förutbetalda kostnader	6 370	7 080
Upplupen ränteintäkt	12 230	26 206
	243 468	245 696

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek AB	3,30	2028-03-30	1 721 109	1 864 233
Stadshypotek AB	1,56	2027-03-01	2 220 085	2 220 085
Stadshypotek AB	0,81	2026-01-30	2 562 994	2 662 994
Stadshypotek AB	1,53	2026-03-01	6 687 894	6 787 894
Stadshypotek AB	4,25	2026-12-30	6 011 862	6 151 674
			19 203 944	19 686 880
Avgår kortfristig del av långfristig skuld			15 405 874	2 204 045

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 482 936 kr på långfristiga lån och skriva om tre lån om 14 922 938 kr varför även den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 3 798 070 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Ingenting förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 12 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
El	19 044	17 154
Fjärrvärme	92 717	95 530
Snöröjning	32 723	35 404
Räntekostnader	27 272	24 860
Förskottsbetalda hyror	1 194 240	379 418
Ekonomisk förvaltning (inkl revision)	70 403	69 935
Renhållning	10 990	10 994
Vatten & avlopp	29 051	28 432
Övriga upplupna kostnader	6 000	6 000
	1 482 440	667 727

Not 14 Räntor och utdelningar

	2025-12-31	2024-12-31
Erhållen ränta	29 447	101 000
Erlagd ränta	-472 829	-472 815
	-443 382	-371 815

Not 15 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivningar	346 185	341 374
	346 185	341 374

Årsredovisningen beslutades 2026-03-06

Umeå den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Christoffer Nordholm
Ordförande

Mikael Lindqvist

Urban Gregorsson

Ralph Lindgren

Alice Lindberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Rävisor AB

Anders von Scheele
Revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2026-04-23 13:05:13 UTC+00:00

Styrelseledamot

OLOF MIKAEL LINDQVIST



SE BankID - aa7560fb-8fe5-4f3c-8b3c-d5504da08b1e

2026-04-23 13:28:29 UTC+00:00

Styrelseledamot

Stig Urban Gregorsson



SE BankID - 3ccb984b-6094-4a10-8261-cd8fbae4e921

2026-04-23 14:52:46 UTC+00:00

Styrelseledamot

RALPH LINDBERG



SE BankID - b53adc10-0078-483b-9e3a-b9a51ec44799

2026-04-23 16:24:32 UTC+00:00

Ordförande

Nils Magnus Christoffer Nor...



SE BankID - 2325be76-1cf4-4001-a831-7ae3794e1e51

2026-04-29 14:49:13 UTC+00:00

Styrelseledamot

Alice Sofia Lindberg



SE BankID - 03d9559c-eea7-46a0-bf32-d52d4dd494f3

2026-04-29 16:07:29 UTC+00:00

Revisor

ANDERS VON SCHÉELE



SE BankID - ae93c444-7a97-4528-8b8a-acc4bfc703d7

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Snipan, 716415-2147.

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Snipan** för år 2025.

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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för **Brf Snipan** för år 2025.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Den dag som framgår av min digitala underskrift

Rävisor AB

Anders von Scheele
Revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557577134335

Dokument

Snipan - RB 2025

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2026-05-04 12:46:58 CEST (+0200) av Anders von Scheele (AvS1)

Färdigställt 2026-05-04 12:48:07 CEST (+0200)

Initierare

Anders von Scheele (AvS1)

anders@ramshammar.se

Signerare

Anders von Scheele (AvS2)

Personnummer 197504050290

info@ravisor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS VON SCHÉELE"

Signerade 2026-05-04 12:48:07 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

