

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Snösparven i Krokomb

769637-9788

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Snösparven i Krokomb får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 12
- Underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

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 1:391 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 m².

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

Adam Mannernäs Ordinarie ledamot

Kristina Wiklund Ordinarie ledamot

Per Alander Ordinarie ledamot

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden

Revisorer

Marie Bertilsson, Advice Revision i Växjö AB - Ordinarie revisor

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av:

Anders Wiklund

Erik Holmström

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-17, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 10 st

Väsentliga händelser

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året ombesörjts av Nest Förvaltning

Ekonomi

Avgiftshöjning om 15% 2025-01-01

Medlemsinformation

Antal bostadsrätter: 22

Överlåtelser under året: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 41

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 2

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

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2407-2506	2307-2406	2207-2306	2107-2206
Nettoomsättning	1 899	1 776	1 623	1 501
Resultat efter finansiella poster	-548	-548	-428	-30
Soliditet %	60	59,8	60,1	60,2
Likviditet %	3,15	0,8	6,3	5,2
Balansomslutning	73 875	74 986	75 678	76 265
Eget kapital	44 352	44 900	45 447	45 876
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	725,77	668,5	612	575
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	11 545	11 671	11 809	11 880
Sparande (kr) per kvadratmeter	84,25	45,45		
Räntekänslighet %	15,91	17,46		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	74,85	71,73		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	96,7	95,75		
Underhållsfond	238	162	86	10

Ytuppgifter enligt ekonomisk plan, 2 530 m² bostäder

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningen uppvisar ett negativt resultat 2024/2025. Föreningen förväntas omförhandla tre av sina lån som förfaller under 2025/2026 och räknar med att få en lägre ränta. Tas detta i beaktande beräknas föreningen uppvisa ett positivt kassaflöde kommande år.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	45 855 000	162 133	-569 914	-547 611
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		76 000	-547 611	547 611
Förändring av underhållsfond			-76 000	
Årets resultat				-547 608
Belopp vid årets utgång	45 855 000	238 133	-1 193 525	-547 608

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 193 525
Årets resultat	-547 608
<i>Summa</i>	<i>-1 741 133</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond enligt uh.plan	286 000
Balanseras i ny räkning	-2 027 133
<i>Summa</i>	<i>-1 741 133</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 899 249	1 766 361
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 899 249	1 766 361
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-316 126	-413 968
Övriga externa kostnader	4	-196 237	-112 628
Personalkostnader	5	-25 944	-30 752
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-760 773	-760 773
Summa rörelsekostnader		-1 299 080	-1 318 121
Rörelseresultat		600 169	448 240
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48	87
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 147 825	-995 938
Summa finansiella poster		-1 147 777	-995 851
Resultat efter finansiella poster		-547 608	-547 611
Resultat före skatt		-547 608	-547 611
Årets resultat		-547 608	-547 611

BALANSRÄKNING

1

		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	6		
Byggnader och mark	7	73 171 908	73 932 681
Summa materiella anläggningstillgångar		73 171 908	73 932 681
Summa anläggningstillgångar		73 171 908	73 932 681
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		–	33 510
Övriga fordringar		3 267	4 110
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	70 558	150 547
Summa kortfristiga fordringar		73 825	188 167
Kassa och bank			
Kassa och bank		629 169	864 951
Summa kassa och bank		629 169	864 951
Summa omsättningstillgångar		702 994	1 053 118
SUMMA TILLGÅNGAR		73 874 902	74 985 799

	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	45 855 000	45 855 000
Underhållsfond	238 133	162 133
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>46 093 133</i>	<i>46 017 133</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 193 524	-569 914
Årets resultat	-547 608	-547 611
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 741 132</i>	<i>-1 117 525</i>
Summa eget kapital	44 352 001	44 899 608
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	97 212 100	7 307 850
Summa långfristiga skulder	7 212 100	7 307 850
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 997 175	22 221 075
Leverantörsskulder	588	210 006
Övriga skulder	–	14 372
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 313 038	332 888
Summa kortfristiga skulder	22 310 801	22 778 341
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	73 874 902	74 985 799

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	600 169	448 240
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	760 773	760 773
Erhållen ränta	48	87
Erlagd ränta	-1 194 784	-947 421
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>166 206</i>	<i>261 679</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	114 342	-106 989
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-196 679	89 283
Kassaflöde från den löpande verksamheten	83 869	243 973
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-319 650	-282 375
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-319 650	-282 375
Årets kassaflöde	-235 781	-38 402
Likvida medel vid årets början	864 950	903 352
Likvida medel vid årets slut	629 169	864 950

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

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 underhållsplan.

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 (äkt 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	2024/2025	2023/2024
Årsavgifter bostäder		1 836 186	1 691 242
Övriga intäkter		63 063	75 119
Summa		1 899 249	1 766 361

Not 3	Driftkostnader	2024/2025	2023/2024
	Reparationer	–	28 688
	Fastighetsförsäkring	42 168	41 007
	Fastighetskostnader	-11 175	74 302
	Taxebundna kostnader	285 133	269 970
	Summa	316 126	413 967

Not 4	Övriga externa kostnader	2024/2025	2023/2024
	Förvaltningsavtal	34 068	32 176
	Revisionsarvode	17 750	15 250
	Föreningsverksamhet	66 000	62 040
	Övriga kostnader	78 419	3 162
	Summa	196 237	112 628

Not 5	Personalkostnader	2024/2025	2023/2024
	Styrelsearvode	20 100	23 400
	Arbetsgivaravgifter	5 844	7 352
	Summa	25 944	30 752

Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella tillgångar	2025-06-30	2024-06-30
	Avskrivningar byggnad	760 773	760 773
	Summa	760 773	760 773

Not 7	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden byggnader	72 773 100	72 773 100
	Utgående anskaffningsvärden	72 773 100	72 773 100
	Ingående avskrivningar byggnader	-2 282 319	-1 521 546
	Årets avskrivningar	-760 773	-760 773
	Utgående avskrivningar	-3 043 092	-2 282 319
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 441 900	3 441 900
	Bokfört värde mark	3 441 900	3 441 900
	Bokfört värde byggnader och mark	73 171 908	73 932 681

Taxeringsvärde
Byggnad - bostäder 29 478 000
Mark - bostäder 9 167 000
Taxeringsvärde totalt 38 645 000

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	Förutbetalda försäkringspremier	28 759	27 788
	Övriga förutbetalda kostnader och intäkter	41 799	122 759
	Summa	70 558	150 547

Not 9	Skulder till kreditinstitut			
Institut	Räntesats	Ändringsdag	Belopp	Amortering
Nordea Hypotek – 18763	3,110%	2026-02-23*	7 305 375	75 900
Nordea Hypotek – 43741	3,300%	2028-06-21	7 289 100	75 000
Nordea Hypotek – 55162	3,040%	2026-05-18*	7 306 950	75 000
Nordea Hypotek - 62208	5,020%	2025-08-20*	7 307 850	75 000
Summa			29 209 275	300 900
Långfristiga skulder inkl. lån som konverteras inom 1 år				28 908 375
Lån som ska konverteras inom 1 år				21 920 175
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				21 997 175
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till				1 203 600
Skuld som beräknas förfalla efter 5 år				27 704 775
Ställda säkerheter		2024/2025		2023/2024
Fastighetsinteckningar		30 360 000		30 360 000

*Lån som villkorsändras under kommande år 2025/2026 redovisas som kortfristig skuld.

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	Upplupna räntekostnader	99 731	146 690
	Förutbetalda intäkter	168 806	147 440
	Övriga upplupna kostnader	44 502	38 757
	Summa	313 039	332 887

UNDERSKRIFTER

Ås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Robin Bramsered
Styrelseordförande

Adam Mannernäs

Emma Sjöberg Palm

Kristina Wiklund

Carl Engdahl

Per Alander

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

Marie Bertilsson
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning Bostadsrättsföreningen Snösparven i Krokom 20250630

Unikt dokument-id:

21c0ff1c-009e-4de2-aeca-80472c104578

Dokumentets fingeravtryck:

00fd9bc628f96256abd50329f57c8d30c4302c9fbe151555ba634e9090e4b3f37f3095eac2ebcb9ee8
e73672cf3e686ad6da96b1732988d9c6dcf06f253c01e0

Undertecknare



Emma Sjöberg Palm

E-post: emma3sjoberg@hotmail.com
Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartphone)
IP nummer: 81.235.52.99

Verifierad med BankID: EMMA
SJÖBERG-PALM (19890101****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-11-08 15:22:46 UTC

Emma Sjöberg Palm



Robin Bramsered

E-post: robin.bramsered@gmail.com
Enhet: Chrome 142.0.7444.128 on iPhone iOS 18.6.2
(smartphone)
IP nummer: 95.193.153.245

Verifierad med BankID: ROBIN
BRAMSERED (19880615****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-11-08 20:00:43 UTC

Robin Bramsered



Carl Engdahl

E-post: engdahl.calle@gmail.com
Enhet: Chrome 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 81.232.180.67

Verifierad med BankID: CARL
ENGDAHL (19760215****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-11-09 23:25:33 UTC

Carl Engdahl



Per Alander

E-post: per92bergman@gmail.com
Enhet: Chrome 142.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)
IP nummer: 95.203.36.142

Verifierad med BankID: Per Hans
Ruben Alander (19921031****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-11-10 10:51:28 UTC

Per Alander



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

Undertecknare

 Kristina Wiklund E-post: kristinaoverud@hotmail.com Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartphone) IP nummer: 176.70.221.132	Verifierad med BankID: Linda Kristina Folkesdotter Wiklund (19780307****) Betrodd tidsstämpel: 2025-11-10 20:23:37 UTC <i>Kristina Wiklund</i> 
 Adam Mannernäs E-post: adam.mannernas@gmail.com Enhet: Chrome 142.0.0.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 95.193.35.223	Verifierad med BankID: ADAM MANNERNÄS (19891219****) Betrodd tidsstämpel: 2025-11-12 07:46:48 UTC  
 Marie Bertilsson E-post: marie.bertilsson@advicerevision.se Enhet: Chrome 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 62.182.223.229	Verifierad med BankID: MARIE ELISABETH LINNÉA BERTILSSON (19900113****) Betrodd tidsstämpel: 2025-11-12 13:43:04 UTC <i>Marie Bertilsson</i> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-11-12 13:43:04 UTC



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

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2025-11-12 13:43:04 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Marie Bertilsson (marie.bertilsson@advicerevision.se)
Enhet: Chrome 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.182.223.229 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-11-12 13:43:04 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Marie Bertilsson (MARIE ELISABETH LINNÉA BERTILSSON) (marie.bertilsson@advicerevision.se)
Enhet: Chrome 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.104.67 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-11-12 13:42:47 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Marie Bertilsson (marie.bertilsson@advicerevision.se)
Enhet: Chrome 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.182.223.229 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-11-12 13:41:47 UTC

Dokumentet lästes igenom av Marie Bertilsson (marie.bertilsson@advicerevision.se)
Enhet: Chrome 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.182.223.229 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-11-12 13:38:44 UTC

Dokumentet öppnades av Marie Bertilsson (marie.bertilsson@advicerevision.se)
Enhet: Chrome 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.182.223.229 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2025-11-12 07:46:49 UTC

Dokumentet skickades till Marie Bertilsson (marie.bertilsson@advicerevision.se)
Enhet: ()

2025-11-12 07:46:48 UTC

Dokumentet signerades av Adam Mannernäs (adam.mannernas@gmail.com)
Enhet: Chrome 142.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 95.193.35.223

2025-11-12 07:46:45 UTC

Dokumentet lästes igenom av Adam Mannernäs (adam.mannernas@gmail.com)
Enhet: Chrome 142.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 95.193.35.223

2025-11-12 07:46:29 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Adam Mannernäs (ADAM MANNERNÄS) (adam.mannernas@gmail.com)
Enhet: Chrome 142.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 3.172.17.21 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-11-12 07:46:14 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Adam Mannernäs (ADAM MANNERNÄS) (adam.mannernas@gmail.com)
Enhet: Chrome 142.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 3.172.17.20 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-11-12 07:46:00 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Adam Mannernäs (adam.mannernas@gmail.com)
Enhet: Chrome 142.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 95.193.35.223

2025-11-12 07:45:46 UTC

Dokumentet öppnades av Adam Mannernäs (adam.mannernas@gmail.com)
Enhet: Chrome 142.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 95.193.35.223



2025-11-10 20:23:37 UTC	Dokumentet signerades av Kristina Wiklund (kristinaoverud@hotmail.com) Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil) IP nummer: 176.70.221.132 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-11-10 20:23:37 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Kristina Wiklund (Linda Kristina Folkesdotter Wiklund) (kristinaoverud@hotmail.com) Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil) IP nummer: 3.172.104.80 - IP Plats: Copenhagen, Denmark
2025-11-10 20:23:23 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Kristina Wiklund (kristinaoverud@hotmail.com) Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil) IP nummer: 176.70.221.132 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-11-10 10:51:28 UTC	Dokumentet signerades av Per Alander (per92bergman@gmail.com) Enhet: Chrome 142.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 95.203.36.142 - IP Plats: Umeå, Sweden
2025-11-10 10:51:28 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Per Alander (Per Hans Ruben Alander) (per92bergman@gmail.com) Enhet: Chrome 142.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 3.172.17.40 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-11-10 10:50:56 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Per Alander (per92bergman@gmail.com) Enhet: Chrome 142.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 95.203.36.142 - IP Plats: Umeå, Sweden
2025-11-10 10:50:12 UTC	Dokumentet lästes igenom av Per Alander (per92bergman@gmail.com) Enhet: Chrome 142.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 95.203.36.142 - IP Plats: Umeå, Sweden
2025-11-10 10:49:22 UTC	Dokumentet öppnades av Per Alander (per92bergman@gmail.com) Enhet: Chrome 142.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 95.203.36.142 - IP Plats: Umeå, Sweden
2025-11-09 23:25:33 UTC	Dokumentet signerades av Carl Engdahl (engdahl.calle@gmail.com) Enhet: Chrome 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 81.232.180.67 - IP Plats: Brunflo, Sweden
2025-11-09 23:25:33 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Carl Engdahl (CARL ENGDAHL) (engdahl.calle@gmail.com) Enhet: Chrome 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 3.172.17.7 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-11-09 23:25:13 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Carl Engdahl (engdahl.calle@gmail.com) Enhet: Chrome 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 81.232.180.67 - IP Plats: Brunflo, Sweden
2025-11-09 23:25:03 UTC	Dokumentet lästes igenom av Carl Engdahl (engdahl.calle@gmail.com) Enhet: Chrome 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 81.232.180.67 - IP Plats: Brunflo, Sweden
2025-11-09 23:20:38 UTC	Dokumentet öppnades av Carl Engdahl (engdahl.calle@gmail.com) Enhet: Chrome 142.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 81.232.180.67 - IP Plats: Brunflo, Sweden



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

2025-11-08 20:00:43 UTC	Dokumentet signerades av Robin Bramsered (robin.bramsered@gmail.com) Enhet: Chrome 142.0.7444.128 on iPhone iOS 18.6.2 (smartmobil) IP nummer: 95.193.153.245 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-11-08 20:00:43 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Robin Bramsered (ROBIN BRAMSERED) (robin.bramsered@gmail.com) Enhet: Chrome 142.0.7444.128 on iPhone iOS 18.6.2 (smartmobil) IP nummer: 3.172.17.10 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-11-08 20:00:33 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Robin Bramsered (robin.bramsered@gmail.com) Enhet: Chrome 142.0.7444.128 on iPhone iOS 18.6.2 (smartmobil) IP nummer: 95.193.153.245 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-11-08 20:00:24 UTC	Dokumentet lästes igenom av Robin Bramsered (robin.bramsered@gmail.com) Enhet: Chrome 142.0.7444.128 on iPhone iOS 18.6.2 (smartmobil) IP nummer: 95.193.153.245 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-11-08 19:53:47 UTC	Dokumentet öppnades av Robin Bramsered (robin.bramsered@gmail.com) Enhet: Chrome 142.0.7444.128 on iPhone iOS 18.6.2 (smartmobil) IP nummer: 95.193.153.245 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-11-08 15:22:46 UTC	Dokumentet signerades av Emma Sjöberg Palm (emma3sjoberg@hotmail.com) Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartmobil) IP nummer: 81.235.52.99 - IP Plats: Falun, Sweden
2025-11-08 15:22:46 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Emma Sjöberg Palm (EMMA SJÖBERG- PALM) (emma3sjoberg@hotmail.com) Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartmobil) IP nummer: 3.172.17.47 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-11-08 15:22:33 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Emma Sjöberg Palm (emma3sjoberg@hotmail.com) Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartmobil) IP nummer: 81.235.52.99 - IP Plats: Falun, Sweden
2025-11-06 15:36:15 UTC	Dokumentet lästes igenom av Kristina Wiklund (kristinaoverud@hotmail.com) Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil) IP nummer: 37.3.226.73 - IP Plats: Gothenburg, Sweden
2025-11-06 15:30:29 UTC	Dokumentet öppnades av Kristina Wiklund (kristinaoverud@hotmail.com) Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil) IP nummer: 37.3.226.73 - IP Plats: Gothenburg, Sweden
2025-11-06 15:19:32 UTC	Dokumentet lästes igenom av Emma Sjöberg Palm (emma3sjoberg@hotmail.com) Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartmobil) IP nummer: 78.72.252.53 - IP Plats: Malmo, Sweden
2025-11-06 15:16:04 UTC	Dokumentet öppnades av Emma Sjöberg Palm (emma3sjoberg@hotmail.com) Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartmobil) IP nummer: 78.72.252.53 - IP Plats: Malmo, Sweden
2025-11-06 14:42:09 UTC	Dokumentet skickades till Robin Bramsered (robin.bramsered@gmail.com) Enhet: Chrome 141.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Ljungby, Sweden



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

2025-11-06 14:42:08 UTC Dokumentet skickades till Per Alander (per92bergman@gmail.com)
Enhet: Chrome 141.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2025-11-06 14:42:08 UTC Dokumentet skickades till Kristina Wiklund (kristinaoverud@hotmail.com)
Enhet: Chrome 141.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2025-11-06 14:42:07 UTC Dokumentet skickades till Carl Engdahl (engdahl.calle@gmail.com)
Enhet: Chrome 141.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2025-11-06 14:42:06 UTC Dokumentet skickades till Emma Sjöberg Palm (emma3sjoberg@hotmail.com)
Enhet: Chrome 141.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2025-11-06 14:42:05 UTC Dokumentet skickades till Adam Mannernäs (adam.mannernas@gmail.com)
Enhet: Chrome 141.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2025-11-06 14:42:03 UTC Dokumentet förseglades av Nest Förvaltning (hej@nest.se)
Enhet: Chrome 141.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2025-11-06 14:41:56 UTC Enhet: Chrome 141.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2025-11-06 14:36:21 UTC Dokumentet skapades av Nest Förvaltning (hej@nest.se)
Enhet: Chrome 141.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.186.59.215 - IP Plats: Ljungby, Sweden



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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Snösparven i Krokomb
Org.nr 769637-9788

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Snösparven i Krokomb för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 2025-06-30 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023-07-01 - 2024-06-30, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-12-16 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 Krokomb för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 stadgar.

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.

Anmärkning

Inför årsstämman som hölls 2024-12-17 höll inte styrelsen årsredovisningen och revisionsberättelsen avseende räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 tillgänglig i den tid som föreskrivs i föreningens stadgar och inte heller enligt 6 kap 23 § lag om ekonomiska föreningar.

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marie Bertilsson
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 indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

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