

**Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Snödroppen
747000-0105
Räkenskapsåret
2025**



Kort guide till läsning av årsredovisning för BRF

Förvaltningsberättelse

Här beskriver styrelsen föreningen och fastigheten samt sammanfattar det gångna året. Du får ta del av viktiga händelser och styrelsens förslag på hur årets resultat ska hanteras, något som föreningsstämman beslutar om.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens resultat under året. Här ser du vilka intäkter som finns (t.ex. årsavgifter) och vilka kostnader som belastar föreningen.

Avskrivningar måste göras enligt lag och innebär att kostnader fördelas över flera år, avskrivningar är därför inte pengar som faktiskt har betalats ut. Många nybildade föreningar redovisar underskott, ofta på grund av att avskrivningarna blir höga när hela byggnadsvärdet ligger till grund för avskrivningen.

Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens ekonomiska ställning på bokslutsdagen. Den innehåller tillgångar, skulder och eget kapital.

I en BRF består det egna kapitalet oftast av insatser, eventuella upplåtelseavgifter, underhållsfond samt tidigare års vinster eller förluster. Underhållsfonden bildas genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och består inte av öronmärkta pengar.

Det fria egna kapitalet blir ofta negativt om föreningen inte har intäkter som täcker avskrivningar och avsättning till yttre fond. Ett negativt fritt eget kapital betyder dock inte automatiskt att föreningen har dålig ekonomi. I stället bör man titta på det totala egna kapital och nyckeltal som sparande, skuldsättning och likviditet.

Tillgångarna är alltid lika stora som summan av skulder och eget kapital, det är själva "balansen" i balansräkningen.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar föreningens faktiska in- och utbetalningar under året. Den ger en kompletterande bild av hur ekonomin mår, eftersom den visar om likviditeten - faktiska pengar - har ökat eller minskat, och varför.

Noter

Noterna är fördjupningar som förklarar vilka redovisningsregler som tillämpats samt ger förtydliganden till siffrorna i resultat- och balansräkningen. I noten "**Skulder till kreditinstitut**" får du viktig information om hur föreningens lån är placerade.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument fram till föreningsstämman. Den blir formellt giltig när stämman fastställt resultat- och balansräkningen samt beslutat om resultatdispositionen. Därefter ska årsredovisningen skickas in till Bolagsverket, där den blir offentlig.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Snödroppen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

I styrelsens uppdrag ingår att planera förvaltning och underhåll av fastighet och byggnader, fastställa föreningens årsavgifter samt säkerställa en god ekonomisk förvaltning. Genom årsavgifterna finansierar medlemmarna föreningens löpande verksamhet och framtida underhåll. Styrelsen upprättar därför årligen en budget som ligger till grund för fastställande av årsavgifterna.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-09-29 och föreningens nuvarande stadgar registrerades 2024-05-15.
Säte: Skåne län, Trelleborg kommun.

Upplysningar i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en så kallad äkta bostadsrättsförening.
Föreningen är lagfaren ägare till fastigheten Trelleborg Snödroppen 4 och innehar således marken med äganderätt.
Föreningen har inte någon del i samfällighet.
Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Fastigheten, byggnader och ytor

Föreningen innehar fastigheten Trelleborg Snödroppen 4 med äganderätt.
Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätterna och Söderberg & Partners.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

På fastigheten finns en byggnad med tre våningar och 15 lägenheter.
Byggnaden uppfördes 1946.
Adressen är Hesekillegatan 41 A,B, 231 54 Trelleborg.

Bostadsarean är 921 kvm. Det finns inte någon uthyrningsbar lokalyta.

Lägenhetsfördelning

2rok
12

3rok
3

Underhåll, underhållsplan

Historiskt större underhåll/komponentutbyte

2021	Ventilationsarbete, godkänd OVK
2021	Byte av termostater i huset
2024	Vattenmätarebyte
2024	Arbete med att återställa raserad mur

Årets underhåll/komponentutbyte

Löpande underhåll av komponenter.
Utfört putsarbete i pannrummet 2025.

Underhållsplan, kommande underhåll/komponentutbyte

Styrelsen har inte en underhållsplan men utför kontinuerligt löpande och planerat underhåll. Ambitionen är att fastighetens underhåll de kommande 30 åren ska finansieras med egna medel.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen sköter den löpande fastighetsförvaltningen.

Ekonomisk förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har under året skötts av BRF24 i enlighet med tecknat uppdragsavtal. *Kontakt: info@brf24.se*

Styrelsen och övriga funktionärer under verksamhetsåret

Styrelse vid 2025-01-01, Ledamöterna Felicia Jansson, Fredrik Jönsson och Susanne Jansson.
2025-04-28, Fredrik Jönsson meddelar sitt avträde
2025-05-13, Marianne Bengtsson blir ledamot vid extra föreningsstämma.

2025-06-02, Felica Jansson, Susanne Jansson och Marianne Bengtsson blir omvalda som ledamöter vid ordinarie föreningsstämma.

2025-11-27, Felica Jansson, Susanne Jansson och Marianne Bengtsson avsätts av extra föreningsstämma.

2025-11-27, Felica Jansson, Susanne Jansson och Peter Nilsson väljs som ledamöter vid extra föreningsstämma. Dessutom väljs Julia Wickström och Lina Gustafsson till suppleanter.

Styrelsen 2025-12-31	Funktion	Vald till stämma
Felicia Jansson	Ordförande	2026
Susanne Jansson	Ledamot	2026
Peter Nilsson	Ledamot	2026
Julia Wickström	Suppleant	2026
Lina Gustafsson	Suppleant	2026

Revisorer

Catarina Pettersson, Fyra C Rådgivning & Resultat AB
Vald på ett år.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas i förening av Susanne Jansson och Peter Nilsson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften hölls oförändrad per 2025-01-01.

Styrelsen har under året haft ett löpande fokus på en ansvarsfull förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Under 2025 har styrelsen arbetat aktivt för att stärka föreningens ekonomi och likviditet. För att minska föreningens kostnader har styrelsen i flera fall valt att själva utföra arbetsinsatser istället för att anlita externa entreprenörer.

Föreningens medlemmar har också i ökad utsträckning bidragit till skötsel och underhåll av fastigheten. Genom gemensamma arbetsinsatser har vissa underhållsarbeten kunnat utföras till lägre kostnad för föreningen. Under året har bland annat nedfallen puts i källaren återställts och målats, staket tvättats och målats, fasaden tvättats samt föreningens trädgård underhållits. Snöskottning har även utförts av några av föreningens medlemmar. Utöver detta arbete har föreningen även haft gemensamma städdagar under året.

En felaktigt nedgrävd kabel från Global Connect har under året tagits upp och marken återställts.

Medlemsinformation

Under verksamhetsåret har 1 överlåtelse ägt rum.

Medlemsantalet var vid årets början 15 st och vid årets slut 16 st.

Vid föreningsstämman har varje lägenhet en röst.

Samtliga 15 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Under 2025 har styrelsen haft 17 protokollförda styrelsemöten.

Styrelsen ord

Ekonomisk påverkan under året

Föreningens ekonomi har påverkats av ökade kostnader för energi, underhåll och externa tjänster till följd av inflation och stigande räntor. Styrelsen har därför fortsatt fokusera på kostnadsmedveten förvaltning och långsiktig planering, samt uppmuntrat medlemmarnas insatser i underhållsarbete för att hålla de gemensamma kostnaderna nere. Dessa åtgärder har bidragit till att stärka föreningens likviditet och ekonomiska ställning.

Framtida arbete

Styrelsen arbetar löpande och långsiktigt med att följa upp föreningens ekonomi och resursförbrukning i syfte att säkerställa en stabil och hållbar ekonomi. Föreningen strävar efter en kostnadsmedveten och ansvarsfull förvaltning där gemensamma resurser används på ett effektivt sätt.

Styrelsen vill samtidigt rikta ett tack till de medlemmar som under året har bidragit med tid och engagemang i föreningens gemensamma arbete.

Styrelsen

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter (tkr)	788	799	792	739	825
Resultat efter fin. poster (tkr)	16	56 -	37 -	77	40
Soliditet	22,0%	-45,8%	-47,5%	-44,8%	-39,6%
Likviditet	159%	131%	103%	97%	132%
Taxeringsvärde (tkr)	11 132	10 853	10 853	10 853	8 532
Skuldsättning (tkr)	3 636	3 679	3 731	3 765	3 873
Amortering (tkr)	43	52	34	108	128
Yttre fond (tkr)	111	98	65	33	26
Årsavgift (grundavgift) kr/kvm BOA*	730	730	730	682	682
Årsavgift förändring	0,0%	0,0%	7,0%	0,0%	6,0%
Årsavgift kr/kvm inklusive pålägg*	847	847	847	800	800
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,0%	97,7%	98,5%	99,6%	89,3%
Skuldsättning kr/kvm BRF yta	3 948	3 995	4 051	4 088	4 205
Skuldsättning kr/kvm totalyta	3 948	3 995	4 051	4 088	4 205
Genomsnittlig skuldränta	3,59%	3,38%	2,30%	1,47%	1,47%
Räntekänslighet **	5,41%	5,47%	5,55%	5,99%	6,16%
Sparande (tkr) ***	80	125	120	101	243
Sparande kr/kvm total yta ***	86	136	130	110	264
Driftkostnad kr/kvm totalyta	573	565	559	534	434
Energikostnad kr/kvm totalyta	297	278	261	232	212

Ytuppgifter vid beräkning: 921 kvm bostäder upplåten med bostadsrätt (BOA) och 0 kvm lokaler (LOA).

Soliditet visar andelen eget kapital i förhållande till föreningens tillgångar.

Likviditet visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt genom att sätta omsättningstillgångar i relation till de kortfristiga skulderna. Kortfristiga skulder avseende lån hos kreditinstitut har justerats så att endast amortering som förfaller under det kommande året ingår i beräkningen.

* I årsavgiften (grundavgiften) ingår gemensamhetsel, värme och vatten & avlopp. Som pålägg tillkommer balkongavgift.

**Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla sparandet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

*** Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, planerat underhåll samt intäkter/kostnader av engångskaraktär och visar årets normala likviditetsöverskott före amorteringar.

Föregående års tal har räknats om till nuvarande uppställning.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivn. fond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
				-		
Belopp vid årets ingång	30 000	0	97 677	1 405 732	56 062	-1 221 993
Disposition av föregående års resultat			-20 471	76 533	-56 062	0
Avsättning till yttre fond 2025		0	33 396	-33 396		0
Uppskrivning mark		2 241 750				2 241 750
Årets resultat					15 553	15 553
Belopp vid årets utgång	30 000	2 241 750	110 602	1 362 595	15 553	1 035 310

Dessutom finns en reservfond om 30.000 under bundet eget kapital. Genom stämmobeslut kan denna fond flyttas över till balanserat resultat under fritt eget kapital.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 362 595
årets vinst	15 553
	-1 347 042
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 347 042
	-1 347 042

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

Bostadsrättsföreningen Snödroppen
Org.nr 747000-0105

6 (15)

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	780 375	791 560
Övriga intäkter	3	7 786	7 456
Summa rörelseintäkter		788 161	799 016
Rörelsens kostnader			
Löpande underhåll/reparationer	4	-15 787	-4 354
Planerat underhåll	5	0	-20 471
Driftkostnader	6	-452 657	-458 675
Fastighetsavgift/skatt	7	-25 860	-24 450
Personalkostnader och arvoden	8	-75 303	-62 094
Avskrivning av anläggningstillgångar	9, 10	-71 891	-48 538
Summa rörelsekostnader		-641 498	-618 582
Rörelseresultat		146 663	180 434
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		139	967
Räntekostnader och liknande resultatposter		-131 248	-125 339
Summa finansiella poster		-131 109	-124 372
Resultat efter finansiella poster		15 554	56 062
Resultat före skatt		15 554	56 062
Årets resultat		15 553	56 062

Bostadsrättsföreningen Snödroppen
Org.nr 747000-0105

7 (15)

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

4 564 316

2 394 457

Summa materiella anläggningstillgångar

4 564 316

2 394 457

Summa anläggningstillgångar

4 564 316

2 394 457

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

-10 086

Aktuella skattefordringar

2 532

0

Övriga fordringar

12 370

132 478

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

13 064

23 529

Summa kortfristiga fordringar

27 966

145 921

Kassa och bank

249 437

64 769

Summa omsättningstillgångar

277 403

210 690

SUMMA TILLGÅNGAR

4 841 719

2 605 147

Bostadsrättsföreningen Snödroppen
Org.nr 747000-0105

8 (15)

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		30 000	30 000
Uppskrivningsfond	12	2 241 750	0
Reservfond		30 000	30 000
Fond för yttre underhåll		110 602	97 677
Summa bundet eget kapital		2 412 352	157 677
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 362 595	-1 405 732
Årets resultat		15 553	56 062
Summa fritt eget kapital		-1 347 042	-1 349 670
Summa eget kapital		1 065 310	-1 191 993
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	1 040 000	2 201 250
Summa långfristiga skulder		1 040 000	2 201 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	2 596 250	1 478 000
Leverantörsskulder		74 177	26 510
Aktuella skatteskulder		2 366	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	63 616	91 380
Summa kortfristiga skulder		2 736 409	1 595 890
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 841 719	2 605 147

Kassaflödesanalys**Not****2025-01-01
-2025-12-31****2024-01-01
-2024-12-31****Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat	146 662	180 434
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	71 891	48 538
Erhållen ränta	139	967
Erlagd ränta	-131 540	-124 705

**Kassaflöde från den löpande verksamheten
före förändring av rörelsekapital****87 152 105 234****Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av kundfordringar	-10 086	0
Förändring av kortfristiga fordringar	52 704	20 043
Förändring av leverantörsskulder	47 667	0
Förändring av kortfristiga skulder	-68 728	-30 125

Kassaflöde från den löpande verksamheten**108 709 95 152****Finansieringsverksamheten**

Upptagna lån	0	7 826
Amortering av lån	-43 000	-59 326

Kassaflöde från finansieringsverksamheten**-43 000 -51 500****Årets kassaflöde****65 709 43 652****Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början	183 728	140 076
--------------------------------	---------	---------

Likvida medel vid årets slut**249 437 183 728**

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna har förändrats jämfört med föregående år, då föreningen tillämpade BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Övergången till K3 har skett i enlighet med kapitel 35 i BFNAR 2012:1.

Övergången innebär att vissa redovisningsprinciper har ändrats, vilket kan medföra att jämförelsetalen har räknats om. I de fall omräkning inte har skett eller där nya principer har tillämpats framåtriktat kan jämförelsetalen avvika och är därmed inte fullt ut jämförbara med årets uppgifter.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas som intäkt i den period de avser.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll sker i enlighet med föreningens stadgar i samband med årsbokslutet. Lanspråktagande av fonden sker i samband med genomfört planerat underhåll och motsvarar årets kostnader för sådant underhåll.

Avsättning till fonden baseras på planerat underhåll enligt föreningens underhållsplan. Utgifter som avser utbyte av betydande komponenter aktiveras i balansräkningen och ingår därför inte i avsättningen till fond för yttre underhåll.

Fastighetslån

Lån som har slutförfallodag inom ett år från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder. Om fortsatt belåning har bekräftats av kreditgivare efter balansdagen kan skulden redovisas som långfristig först efter att slutförfallodagen har passerat.

Skatter och avgifter

Kommunal fastighetsavgift uppgår till 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostäder, dock högst 1.724 kronor per lägenhet för år 2025. Föreningens värdeår framgår av not Byggnader och mark. Föreningen betalar inte någon fastighetsskatt.

Anläggningstillgångar, komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska nyttjandeperioden. Mark skrivs inte av.

Byggnaden har delats upp i komponenter när dessa är betydande och har väsentligt skilda nyttjandeperioder. Vid utbyte av en komponent utrangeras eventuell kvarvarande redovisad del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Upplysningar om komponenter, avskrivning och eventuella restvärden lämnas i särskild not.

Underhåll och reparation

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Utgifter för planerat underhåll redovisas som kostnader, motsvarande belopp tas från fond för yttre underhåll.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat att hålla årsavgiften 2026 oförändrad jämfört med 2025.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	672 375	672 372
Balkongavgift	108 000	108 000
Vidarfakturerade kostnader	0	11 188
Summa	780 375	791 560

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Ersättning kostnad sotning	7 786	0
Övriga intäkter	0	7 456
Summa	7 786	7 456

Not 4 Löpande underhåll/reparationer

	2025	2024
Löpande underhåll/Reparationer	0	1 548
Uh/Rep Bostäder	14 147	0
Uh/Rep Fastighet utvändigt	1 640	0
Uh/Rep Markytor	0	2 806
Summa	15 787	4 354

Not 5 Planerat underhåll

	2025	2024
Planerat Uh/Rep Bostäder VVS	0	20 471
Summa	0	20 471

Belopp motsvarande kostnaden för planerat underhåll tas ut från fond för yttre underhåll.

Not 6 Driftkostnader

	2025	2024
El	11 469	12 430
Uppvärmning	215 382	182 321
Vatten & avlopp	46 781	61 562
Avfallshantering	25 387	16 442
Tvätt av sopkärl	2 760	2 600
Sotning	0	11 189
Fastighetsförsäkring	27 386	34 689
Kabel-TV*	20 131	24 340
Lokalvård	30 544	24 816
Trädgårdsskötsel enligt avtal	11 250	18 000
Trädgårdsskötsel utöver avtal	1 375	7 500
Förbrukningsmaterial	3 631	0
Ekonomisk förvaltning	26 730	34 993
Ekonomisk förvaltning, tidigare förvaltare	9 410	0
Ersättningar till extern revisor	6 625	6 250
Administration	7 283	0
Hemsida	2 438	0
Föreningsverksamhet	1 575	1 864
Bolagsverket	2 500	0
Medlemskap i bostadsrätterna **	0	4 340
Övriga kostnader	0	15 339
Summa	452 657	458 675

*Kabel-TV har avslutats under 2025.

**P.g.a. periodisering avser 2024 års kostnad 2025 års medlemskap. Föreningen är fortsatt medlem i bostadsrätterna.

Not 7 Fastighetsavgift/skatt

	2025	2024
Kommunal fastighetsavgift	25 860	24 450
Summa	25 860	24 450

Not 8 Personalkostnader och arvoden

	2025	2024
Styrelsearvode	57 300	47 250
Arbetsgivaravgifter 31,42 %	18 003	14 844
Summa	75 303	62 094

Arvode enligt stämmobeslut.

Not 9 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	3 900 683	3 900 683
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 900 683	3 900 683
Ingående avskrivningar	-1 796 476	-1 747 938
Årets avskrivningar	-71 891	-48 538
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 868 367	-1 796 476
Utgående redovisat värde	2 032 316	2 104 207
Bokfört värde byggnader	2 032 316	2 104 207
Bokfört värde mark	2 532 000	290 250
	4 564 316	2 394 457
Taxeringsvärden byggnader	8 600 000	7 400 000
Taxeringsvärden mark	2 532 000	3 453 000
	11 132 000	10 853 000

Fastighetsbeteckning: Trelleborg Snödroppen 4
Fastigheten är taxerad som hyreshusenhet, värdeår 1946.
Marken innehas med äganderätt
Brandförsäkringsvärde: fullvärde

Not 10 Avskrivning byggnader komponentindelning

Komponent	Årets avskrivning	Bokfört restvärde
Stomme/grund, 100 år t.o.m. 2054	9 539	280 448
Stamledning VA, 40 år t.o.m. 2046	2 422	50 950
Fastighetsel, 40 år t.o.m. 2046	3 551	75 263
Markanläggning, 40 år t.o.m. 2047	3 783	84 112
Port & säkerhetsdörrar, 40 år t.o.m. 2046	7 324	155 788
Balkonger, 50 år t.o.m. 2056	45 272	1 385 755
Summa	71 891	2 032 316

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	9 154	9 078
Förutbetald Kabel-TV	0	6 666
Upplupna hyresintäkter	0	7 785
Förutbetald kostnad Bostadsrätterna	3 910	0
Summa	13 064	23 529

Not 12 Uppskrivningsfond

Avser uppskrivning av mark. Markvärdet har skrivits upp till värdet motsvarande taxeringsvärdet mark.

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets uppskrivning	2 241 750	
Belopp vid årets utgång	2 241 750	0

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Stadshypotek	3,35	2026-02-23	402 000	19 000	383 000
Stadshypotek	4,63	2026-03-30	1 926 000	12 000	1 914 000
Stadshypotek	1,44	2026-12-30	287 250	0	287 250
Stadshypotek	3,23	2027-09-30	1 064 000	12 000	1 052 000
			3 679 250	43 000	3 636 250

Enligt redovisningsregler (Not 1) ska de delar av lån som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristig skuld tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Summa lån 2025-12-31 är 3.636.250 kr, varav 2.596.250 redovisats som kortfristig skuld. Nästa års amortering är 34.000 kr.

Not 14 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 323 000	4 323 000
Summa	4 323 000	4 323 000

Bostadsrättsföreningen Snödroppen
Org.nr 747000-0105

15 (15)

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	1 390	1 682
Upplupen kostnad, el	0	990
Upplupen kostnad, värme	0	23 939
Förutbetalda månadsavgifter	62 056	64 763
Övriga upplupna kostnader	170	6
Summa	63 616	91 380

Årsredovisningen beslutades den 16 april 2026

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Felicia Jansson
Ordförande

Susanna Jansson

Peter Nilsson

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

Catarina Pettersson
Revisor
Fyra C Rådgivning & Resultat AB

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: ÅR 251231 ny version 260622 för underskrift.pdf
Checksumma: 3537b063f2b0ea473bcde79baa6fd5527ac1ff6d936cf68f06bbc211db1f1eb8
Skickad: 2026-06-24 kl 14:04

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: SUSANNE JANSSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-06-24 kl 14:05



Digitalt signerad av: PETER NILSSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-06-25 kl 15:12



Digitalt signerad av: FELICIA JANSSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-06-26 kl 08:16

Revisorspåteckning



Digitalt signerad av: CATARINA PETTERSSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-06-26 kl 08:34

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Snödroppen

747000-0105

Jag har granskat BRF Snödroppens, organisationsnummer 747000-0105, räkenskaper och årsredovisning för tiden 2025-01-01 till 2025-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF Snödroppens finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter. Vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Revisorns ansvar

Mitt 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 lämna en revisionsberättelse som innehåller mitt uttalande.

Jag tillstyrker att stämman ska bevilja styrelsen ansvarsfrihet.

Malmö

Catarina Pettersson
Föreningsvald revisor

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Rev Berättelse_000382.pdf
Checksumma: e93ea4692f86a26f5b21d079e3a979268aab4b9103b902f68962970a3964a623
Skickad: 2026-06-24 kl 14:04

Signaturer



Digitalt signerad av: CATARINA PETTERSSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-06-26 kl 08:34

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>