



Årsredovisning 2025

HSB Brf Snövit i Vimmerby

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Snövit i Vimmerby med säte i Vimmerby org.nr. 716404-5200 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1990. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-10-03.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten i Vimmerby kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Snövit 13 Vimmerby		1991

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Kalmar Län. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
30	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 331
30	garageplatser	601
Totalt 60 objekt		3 932

Föreningens lägenheter fördelas på: 20 st 3 rok, 10 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Linda Ebbesson	Ordförande	2023-06-04	
Mikael Gunnarsson	Ledamot utsedd av HSB MG	2017-04-01	
Anna Grundström	Ledamot	2022-06-29	
Annelie Marosan	Ledamot	2023-06-04	
Per Sigvardsson	Ledamot	2018-06-26	2025-06-11
Philipp Patelschick	Ledamot	2025-06-11	
Magdalena Andersson	Ledamot	2023-06-04	
Inger Kristina Lindorsson	Suppleant	2025-06-11	
Andreas Norell	Suppleant	2025-06-11	
Hanna Bengtsdotter	Suppleant	2024-06-12	2025-06-11
Jimmi Wickström	Suppleant	2024-06-12	2025-06-11

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anna Grundström, Philipp Patelschick, Christina Lindorsson och Andreas Norell.

Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anna Grundström, Linda Ebbesson, Per Sigvardsson och Magdalena Andersson.

Revisorer har varit: Erik Leijon med Maria Levin Leijon som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Berth Lundberg (sammankallande) och Mikael Krantz, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22. På stämman deltog 12 st röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-07-04.



Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2004	Nya garage 30 st.
2014	Lekpark samt nya elpannor i lägenheterna.
2015	Fiberinstallation samt målning garage.
2017	Byte ventilation samtliga lägenheter.
2019	Energideklaration samt ny detaljplan för Snövit 13.
2020	Fasad målning samtliga hus samt tak tvätt.
2022	Markköp av Vimmerby Kommun enligt detaljplan Snövit 13.
2023	Installation av 14 st laddstolpar för elbilar/laddhybrider.
2024	Byte ytterdörrar samt 12 st takfönster .

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

OVK Besiktning samt byte till LED belysning i yttermiljö.

Medlemsinformation

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 48 och under året har det tillkommit 3 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 46.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	284	262	221	295	306
Skuldsättning, kr/kvm	3 394	3 749	3 846	3 942	4 166
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 006	4 426	4 539	4 653	4 917
Räntekänslighet, %	6	6	7	7	8
Energikostnad, kr/kvm	55	51	46	42	41
Årsavgifter, kr/kvm	704	691	665	624	618
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	95	94	91	90
Totala intäkter, kr/kvm	631	617	597	587	581
Nettoomsättning, tkr	2 480	2 428	2 341	2 296	2 285
Resultat efter finansiella poster, tkr	478	4 610	380	714	739
Soliditet, %	46	43	30	28	25

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. El och värme (betalas av medlem för respektive bostadsrätt) ingår ej i årsavgiften.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	2 893 018	0	0	2 893 018
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 485 173	0	490 000	1 975 173
S:a bundet eget kapital, kr	4 378 191	0	490 000	4 868 191
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 217 978	4 609 769	-490 000	6 337 748
Årets resultat, kr	4 609 769	-4 609 769	478 041	478 041
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	6 827 747	0	-11 959	6 815 789
S:a eget kapital, kr	11 205 938	0	478 041	11 683 980

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 490 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	6 827 748
Årets resultat, kr	478 041
Reservation till underhållsfond, kr	-490 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	6 815 789

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	6 815 789

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 479 839	2 427 773
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 479 839	2 427 773
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-717 341	-733 822
Underhåll enligt plan	Not 4	0	-85 198
Övriga externa kostnader	Not 5	-146 428	-185 352
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-134 477	-127 832
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-639 036	3 665 167
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 637 282	2 532 962
RÖRELSERESULTAT		842 557	4 960 735
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		9 402	23 752
Räntekostnader och liknande resultatposter		-373 873	-374 598
Övriga finansiella poster	Not 8	-45	-120
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-364 516	-350 966
ÅRETS RESULTAT		478 041	4 609 769



BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	23 419 402	24 049 771
Inventarier och installationer	Not 10	26 001	34 668
Summa materiella anläggningstillgångar		23 445 403	24 084 439
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		23 445 903	24 084 939
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkningskonto HSB		1 781 989	1 072 788
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	10 087	10 928
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	109 230	78 312
Summa kortfristiga fordringar		1 901 307	1 162 028
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	0	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		0	1 000 000
Kassa och bank			
Kassa		1 000	1 500
Summa kassa och bank		1 000	1 500
Summa omsättningstillgångar		1 902 307	2 163 528
SUMMA TILLGÅNGAR		25 348 210	26 248 467

BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	2 893 018	2 893 018
Fond för yttre underhåll	1 975 173	1 485 173
Summa bundet eget kapital	4 868 191	4 378 191
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	6 337 748	2 217 978
Årets resultat	478 041	4 609 769
Summa fritt eget kapital	6 815 788	6 827 748
Summa eget kapital	11 683 980	11 205 939
Skulder		
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	Not 153 404 486	7 106 357
Summa långfristiga skulder	3 404 486	7 106 357
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	9 941 020	7 635 355
Leverantörsskulder	49 496	40 990
Aktuell skatteskuld	Not 1615 580	15 866
Övriga kortfristiga skulder	Not 171 407	1 407
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18252 240	242 553
Summa kortfristiga skulder	10 259 744	7 936 171
Summa skulder	13 664 230	15 042 528
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	25 348 210	26 248 467

KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	842 557	4 960 735
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	639 036	-3 665 167
	1 481 593	1 295 568
Erhållen ränta	9 402	23 835
Erlagd ränta	-368 506	-378 420
Övriga poster	-45	-120
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 122 444	940 863
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-30 077	111 958
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	12 540	-36 682
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	1 104 907	1 016 140
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	-1 195 166
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-43 335
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	-1 238 501
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 396 206	-378 560
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-1 396 206	-378 560
ÅRETS KASSAFLÖDE	-291 299	-600 921
Likvida medel vid årets början	2 074 288	2 675 210
Likvida medel vid årets slut	1 782 989	2 074 288
	-291 299	-600 921

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.



NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 40 - 120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	5 289 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	2 249 712	2 205 648
Årsavgift TV/bredband	95 760	95 760
Hysesintäkt garage och bilplatser	117 000	117 000
Konsumtionsavgift el	11 208	5 688
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	6 159	3 677
	<u>2 479 839</u>	<u>2 427 773</u>

I Årsavgift ingår vatten och tv / bredband.

Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-51 119	-35 548
El	-56 078	-54 269
Vatten	-158 382	-144 746
Renhållning	-63 088	-59 641
TV, bredband, iptelefoni	-99 134	-98 584
Obligatoriska besiktningar	-2 700	-3 438
Serviceavtal	-14 902	-75 212
Förvaltningskostnader	-46 434	-44 109
Försäkringar	-35 320	-30 595
Fastighetsskatt	-187 785	-186 835
Övriga driftskostnader	-2 399	-845
	<u>-717 341</u>	<u>-733 822</u>

Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll mark och utemiljö	0	-85 198
	<u>0</u>	<u>-85 198</u>

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-16 625	-14 845
Övriga förvaltningskostnader	-85 369	-82 666
Kostnader överlåtelse och panter	-7 056	-5 157
Föreningsverksamhet	-2 144	-4 731
Kontorsutrustning och -material	-656	-1 390
Konsulter	0	-55 625
Förbrukningsinventarier	-11 990	0
Medlemsavgifter HSB	-18 321	-17 860
Stämma och styrelse	-4 267	-3 078
	<u>-146 428</u>	<u>-185 352</u>

Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-68 495	-59 625
Vicevärdsarvode	-42 000	-42 000
Övriga arvoden	3 000	-900
Revisionsarvode	-3 000	-3 000
Sociala avgifter	-23 982	-22 307
	<u>-134 477</u>	<u>-127 832</u>

Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-630 369	-630 369
Installationer och inventarier	-8 667	-8 667
Återföring av tidigare nedskrivning av byggnad	0	4 304 203
	<u>-639 036</u>	<u>3 665 167</u>

Not 8 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Bankkostnader samt aviseringsavgifter	-45	-120
	<u>-45</u>	<u>-120</u>

2025-12-31 2024-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2110.

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	38 599 619	37 404 453
Årets investering byggnader	0	1 195 166
Ingående anskaffningsvärde mark	1 473 306	1 473 306
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 072 925	40 072 925

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-16 023 154	-9 448 885
Årets avskrivningar byggnader	-630 369	-630 369
Återförd nedskrivning byggnad	0	-5 943 900
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-16 653 523	-16 023 154

Utgående redovisat värde

23 419 402 24 049 771

Redovisade värden byggnader	21 946 096	22 576 465
Redovisade värden mark	1 473 306	1 473 306
Redovisade värden markanläggningar	0	0

Fastighetsbeteckning: Snövit 13 Vimmerby

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1991	18 958 000	5 920 000	24 878 000	24 878 000
		18 958 000	5 920 000	24 878 000	24 878 000

Ställda säkerheter

2025-12-31 2024-12-31

Fastighetsinteckning	32 995 000	32 995 000
varav i eget förvar	-1 422 000	-1 422 000
Summa ställda säkerheter	31 573 000	31 573 000

Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	160 466	117 131
Årets investeringar	0	43 335
Utgående anskaffningsvärden	160 466	160 466

Ingående avskrivningar	-125 798	-117 131
Årets avskrivningar	-8 667	-8 667
Utgående avskrivningar	-134 465	-125 798

Utgående redovisat värde

26 001 34 668

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

2025-12-31 2024-12-31

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	10 087	10 928
	10 087	10 928

Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	36 376	35 320
Förutbetalad kabel-TV och bredband	24 597	24 671
Förutbetalad administration	18 454	18 321
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 803	0
	109 230	78 312

Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån			0	1 000 000
			0	1 000 000

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	1,06%	2026-09-30	3 139 511	84 852
Stadshypotek AB	3,92%	2026-12-01	3 966 846	0
Stadshypotek AB	2,96%	2028-09-01	3 522 486	118 000
Stadshypotek AB	2,79%	2026-03-02	2 716 663	110 000
			13 345 506	312 852

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 3 404 486

Nästa års amortering av långfristig skuld 118 000
Lån som ska konverteras inom ett år 9 823 020
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **9 941 020**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,76%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 251 408
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 11 781 246
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 16 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	15 576	14 912
Slutskatteskuld föregående år	4	954
	15 580	15 866

Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	1 050	1 050
Arbetsgivaravgifter	357	357
	1 407	1 407

	2025-12-31	2024-12-31
Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	13 641	11 927
Upplupna räntekostnader	23 865	18 498
Upplupen revision	13 800	13 300
Förutbetalda årsavgifter och hyror	200 934	198 828
	252 240	242 553

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-03-24
och har undertecknats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

.....
Anna Grundström

.....
Annelie Marosan

.....
Linda Ebbesson

.....
Magdalena Andersson

.....
Mikael Gunnarsson

.....
Philipp Patelschick

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

Erik Leijon
Revisor vald av föreningsstämman

Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Snövät i Vimmerby, org.nr. 716404-5200

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Snövät i Vimmerby för räkenskapsåret 20250101-20251231.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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. Den 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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 att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Snövitt i Vimmerby för räkenskapsåret 20250101-20251231 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Vimmerby

Digitalt signerad av

Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Erik Leijon
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Snövit i Vimmerby signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Linda Ebbesson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 09:53:18



Philipp Patelschick

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 17:33:07



Mikael Gunnarsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 14:16:19



Anna Grundström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 10:11:55



Magdalena Andersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 17:38:52



Annelie Marosan

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 14:18:17



Erik Leijon

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 19:54:07



Valon Gashi

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 17:56:15



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Snövit i Vimmerby signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Erik Leijon

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 19:55:46



Valon Gashi

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 17:56:06



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.