

Årsredovisning

BRF Snödroppen

782000-0615

Styrelsen för BRF Snödroppen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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

| <u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u> | <u>SIDA</u> |
|-----------------------------|-------------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 - 4 |
| - Resultaträkning | 5 |
| - Balansräkning | 6 - 7 |
| - Kassaflödesanalys | 8 |
| - Noter | 9 - 11 |
| - Underskrifter | 12 |

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter/lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt uthyrning av föreningens lokaler. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Snödroppen 1 som bebyggdes 1957. Föreningen innehar marken med äganderätt. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Dalarna, där bl a skadedjursförsäkring, rättsskydds-försäkring, olycksfallsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. Föreningen har en aktuell underhållsplan. Föreningens fastighet har inte del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Stefan Strand Ordförande

2023-2025

Annicka Hedin Vice ordförande

2022-2024

Dan Eriksson Sekreterare

2023-2025

Greger Nohr Ledamot

2022-2024

Kjell Wahlund Ledamot

2022-2024

Ingrid Danielsson Suppleant

2023-2025

Mikael Larsson Suppleant

2022-2024

Revisorer

Lars-Olof Eklund Revisor

2022-2024

Margit Stenman Revisorssuppleant

2023-2025

Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastighet har skötts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt.

Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult och fastighetsskötseln har skötts av Gröntjärna entreprenad & fastighetsservice AB som även har skött trappstädningen. Vice värd har varit Dan Eriksson. Ersättning till styrelsen har utgått med 93 000 kr.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 7 st protokollförda möten. Tomtarealen är 6 554 kvm. På tomten finns uppfört 3 st 3-vånings bostadshus och 1 st 8-vånings bostads- och affärshus med motbyggnad. Föreningens totala lägenhetsarea är 5 002,7 kvm och lokalarea 502,6 kvm.

Arean är fördelad enligt följande på 79 lägenheter:

- 15 st 1 rum och kök
- 32 st 2 rum och kök
- 26 st 3 rum och kök
- 6 st 5 rum och kök
- 4 st Lokal med bostadsrätt
- 2 st Lokal med hyresrätt

Dessutom finns 25 p-platser med motorvärmare och 22 p-plats utan motorvärmare, samt 20 garage.

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 26 876 tkr (26 876 tkr).

Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av 1 589 kr per lägenhet och 0,3 % av taxeringsvärdet för bostäder. För Brf Snödroppen blir avgiften lägst med 0,3 % av taxeringsvärdet. Föreningen betalar dessutom en fastighetsskatt på lokaler som är 1 % av taxeringsvärdet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har arbetet med bergvärme påbörjats.

Medlemsinformation

Medlemsinformation

Under året har skett 7 överlåtelse och en andrahandsuthyrning.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-05-10.

Ekonomisk plan har registrerats hos Länsstyrelsen 1956-07-07.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2307-2406 | 2207-2306 | 2107-2206 | 2007-2106 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Nettoomsättning | 3 597 179 | 3 469 435 | 3 471 413 | 3 716 596 |
| Resultat efter finansiella poster | 223 151 | 592 619 | 718 589 | 563 445 |
| Soliditet % | 34 | 33 | 25 | 21 |
| Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt | 718 | | | |
| Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter | 97 | | | |
| Skuldsättning (kr) per kvadratmeter | 1 628 | | | |
| Sparande (kr) per kvadratmeter | 166 | | | |
| Räntekänslighet % | 2 | | | |
| Energikostnad (kr) per kvadratmeter | 250 | | | |

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Årets resultat | Totalt |
|---|------------------------------|---|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 410 000 | 3 884 047 | 592 619 | 4 886 666 |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 592 619 | -592 619 | 592 619 |
| Årets resultat | | | 223 151 | 223 151 |
| Belopp vid årets utgång | 410 000 | 4 476 666 | 223 151 | 5 109 817 |

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

| | |
|----------------|------------------|
| Årets resultat | 223 151 |
| Yttre fonden | 4 476 666 |
| <i>Summa</i> | <i>4 699 817</i> |

Förslag till disposition:

| | |
|------------------------------|------------------|
| Avsättning till yttre fonden | 40 000 |
| Yttre fond före avsättning | 4 476 666 |
| Balanseras i ny räkning | 183 151 |
| <i>Summa</i> | <i>4 699 817</i> |

Bostadsrättsföreningen ska ha en fond för yttre underhåll.

Styrelsen ska i enlighet med upprättad underhållsplan omföra till respektive omföra från fonden för yttre underhåll.

Detta föreslår styrelsen i samband med upprättandet av årsredovisningen.

RESULTATRÄKNING

1

| | | 2023-07-01 2024-06-30 | 2022-07-01 2023-06-30 |
|---|---|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 3 597 179 | 3 469 435 |
| Övriga rörelseintäkter | | 212 003 | 563 697 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 3 809 182 | 4 033 132 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 3 | -2 658 980 | -2 462 607 |
| Personalkostnader | | -124 393 | -148 058 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -637 830 | -634 110 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 421 203 | -3 244 775 |
| Rörelseresultat | | 387 979 | 788 357 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 36 | 12 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -164 864 | -195 750 |
| Summa finansiella poster | | -164 828 | -195 738 |
| Resultat efter finansiella poster | | 223 151 | 592 619 |
| Resultat före skatt | | 223 151 | 592 619 |
| Årets resultat | | 223 151 | 592 619 |

BALANSRÄKNING

1

2024-06-30

2023-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 4 | 12 713 360 | 13 319 491 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 | 42 868 | 74 567 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6 | 1 130 319 | – |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | <i>13 886 547</i> | <i>13 394 058</i> |

Summa anläggningstillgångar

13 886 547

13 394 058

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|----------------|---------------|
| Kundfordringar | | 4 245 | 7 364 |
| Övriga fordringar | | 4 903 | 5 310 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 140 872 | 59 907 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <i>150 020</i> | <i>72 581</i> |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|----------------|------------------|
| Kassa och bank | | 808 485 | 1 506 472 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | <i>808 485</i> | <i>1 506 472</i> |

Summa omsättningstillgångar

958 505

1 579 053

SUMMA TILLGÅNGAR

14 845 052

14 973 111

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Medlemsinsatser | 410 000 | 410 000 |
| Fond för yttre underhåll | 4 476 666 | 3 884 047 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | <i>4 886 666</i> | <i>4 294 047</i> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Årets resultat | 223 151 | 592 619 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | <i>223 151</i> | <i>592 619</i> |
| Summa eget kapital | 5 109 817 | 4 886 666 |
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 | 8 964 588 |
| Summa långfristiga skulder | 8 646 860 | 8 964 588 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 317 728 | 317 728 |
| Leverantörsskulder | 280 974 | 372 796 |
| Skatteskulder | 3 259 | 6 328 |
| Övriga skulder | 46 620 | 45 068 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 439 794 | 379 937 |
| Summa kortfristiga skulder | 1 088 375 | 1 121 857 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 14 845 052 | 14 973 111 |

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-07-01
2024-06-30

Den löpande verksamheten

| | |
|---|----------------|
| Rörelseresultat | 387 979 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m. | |
| - Avskrivningar | 637 830 |
| Erhållen ränta | 36 |
| Erlagd ränta | -164 864 |
| <i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i> | <i>860 981</i> |

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

| | |
|---|---------|
| - Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar | -77 438 |
| - Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder | -33 483 |

Kassaflöde från den löpande verksamheten **750 060**

Investeringsverksamheten

| | |
|---|------------|
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | -1 130 319 |
|---|------------|

Kassaflöde från investeringsverksamheten **-1 130 319**

Finansieringsverksamheten

| | |
|--------------------------------|----------|
| Utbetalning, amortering av lån | -317 728 |
|--------------------------------|----------|

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-317 728**

Årets kassaflöde **-697 987**

| | |
|--------------------------------|-----------|
| Likvida medel vid årets början | 1 506 472 |
| Likvida medel vid årets slut | 808 485 |

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) årsredovisning i mindre företag, samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar mm i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 10-50 år

Markanläggning 20 år

Inventarier 5 år

Not 2 Nettoomsättningens innehåll

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 3 224 998 | 3 142 371 |
| Hyra lokaler | 204 521 | 193 698 |
| Garage & motorvärmare | 145 785 | 131 606 |
| Faktureringsavgifter | 1 515 | 155 |
| Övriga sidointäkter | 20 387 | 1 658 |
| Öresutjämning | -27 | -54 |
| Summa | 3 597 179 | 3 469 434 |

Not 3 Övriga externa kostnader

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Elavgifter | 158 000 | 145 378 |
| Värmeavgifter | 980 654 | 745 556 |
| Vattenavgifter | 235 233 | 171 705 |
| Renhållningsavgifter | 157 216 | 192 106 |
| Löpande underhåll | 180 234 | 169 846 |
| Extra underhållsåtgärder | 51 802 | 129 477 |
| Snöröjning/sandning | 163 019 | 83 314 |
| Bredband/telefoni | 210 937 | 209 497 |
| Övriga fastighetskostnader | 18 460 | 14 941 |
| Fastighetsavgift | 86 760 | 86 760 |
| Fastighetsförsäkring | 94 293 | 86 963 |
| Städning entreprenad | 159 817 | 105 155 |
| Fastighetsskötsel | 22 656 | 106 587 |
| Redovisningstjänster | 82 585 | 74 697 |
| Förbrukningsinventarie | 1 571 | 0 |
| Arvode till revisorer | 4 626 | 4 317 |
| Diverse övriga kostnader | 30 506 | 70 446 |
| Sotningsavgifter | 20 612 | 65 860 |
| Summa | 2 658 981 | 2 462 605 |

| Not 4 | Byggnader och mark | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|-------|---|-------------------|-------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 27 094 430 | 27 053 853 |
| | <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> | | |
| | Inköp | – | 40 577 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 27 094 430 | 27 094 430 |
| | Ingående avskrivningar | -13 774 939 | -13 172 528 |
| | <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| | Årets avskrivningar | -606 131 | -602 411 |
| | Utgående avskrivningar | -14 381 070 | -13 774 939 |
| | Redovisat värde | 12 713 360 | 13 319 491 |
| | Taxeringsvärde byggnader | 20 836 000 | 20 836 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 6 040 000 | 6 040 000 |

| Not 5 | Maskiner och andra tekniska anläggningar | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|-------|--|---------------|---------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 502 584 | 502 584 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 502 584 | 502 584 |
| | Ingående avskrivningar | -428 017 | -396 318 |
| | <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| | Årets avskrivningar | -31 699 | -31 699 |
| | Utgående avskrivningar | -459 716 | -428 017 |
| | Redovisat värde | 42 868 | 74 567 |

| Not 6 | Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|-------|--|------------|------------|
|-------|--|------------|------------|

| | | | |
|--|-----------------------------|-----------|---|
| | Nedlagda utgifter | 1 130 319 | – |
| | Utgående anskaffningsvärden | 1 130 319 | – |

Pågående arbete avser bergvärme.

| Not 7 | Långfristiga skulder | Ränta | Ränteändring | Amortering | Skuld |
|-------|-------------------------|-------|--------------|------------|-----------|
| | Stadshypotek 27716 | 1,75% | 2025-01-30 | 88 000 | 3 146 000 |
| | Stadshypotek 96278 | 1,61% | 2029-01-30 | 60 000 | 814 360 |
| | Stadshypotek 96279 | 1,36% | 2026-01-30 | 30 768 | 1 735 788 |
| | Stadshypotek 96280 | 1,36% | 2026-01-30 | 60 000 | 2 505 000 |
| | Stadshypotek 270051 | 4,66% | 2025-04-30 | 78 960 | 763 440 |
| | Amortering/skuld | | | 317 728 | 8 964 588 |
| | Varav kortfristig skuld | | | | 317 728 |
| | Varav långfristig skuld | | | | 8 646 860 |

| Not 8 | Ställda säkerheter | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|--------------|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 15 022 800 | 15 022 800 |
| | Summa ställda säkerheter | 15 022 800 | 15 022 800 |

Not 9 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

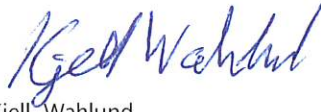
Under kommande räkenskapsår kommer arbetet med bergvärme att avslutas, samt att arbete med solceller påbörjas.

UNDERSKRIFTER

Avesta 2024-



Stefan Strand



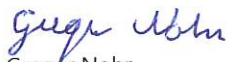
Kjell Wahlund



Dan Eriksson

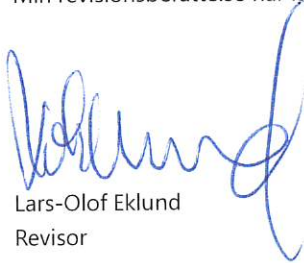


Annicka Hedin



Greger Nohr

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-15



Lars-Olof Eklund
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Snödroppen
Org nr 782000-0615

Jag har granskat årsredovisningen, bokföringen, medlemsförteckningen samt styrelsens förvaltning i Brf Snödroppen för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts enligt god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat om styrelsen på något sätt handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden.

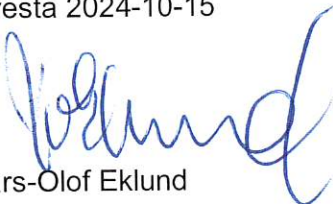
Jag har funnit att räkenskaperna är förda med noggrannhet och ordning. Inkomster och utgifter är tillfredsställande redovisade i enlighet med bokföringslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Med hänsyn till ovan anförda tillstyrker jag att föreningsstämman:

- fastställer resultat- och balansräkning
- disponerar resultatet enligt styrelsen förslag
- beviljar styrelseledamöterna ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Avesta 2024-10-15



Lars-Olof Eklund