



Årsredovisning 2024

BRF  Snickarbacken

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Snickarbacken med säte i Sollentuna org.nr. 714800-1196 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) 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 1985. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-10-30.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Sollentuna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sjöstugan 39	1990-01-01	1989
Sollentuna Bilplats Sidensvansvägen	1990-01-01	1989
Sollentuna Garage Sidensvansvägen	1990-01-01	1989

Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-06-01.

Antal	Benämning	Total yta m²
288	Lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	24 079
170	Lokaler (inkl förråd)	602
252	Garageplatser (inkl mc-platser)	5 188
53	Bilplatser	0
36	Gästparkering (inkl 1 st handikapp)	0

Totalt 799 objekt

29 869

Föreningens lägenheter fördelas på: 33 st 1 rok, 73 st 2 rok, 92 st 3 rok, 71 st 4 rok, 19 st 5 rok.



Gemensamhetsutrymmen

Bastu	Tillträde genom kontrakt
Gemensamhetslokal	Kan hyras av medlemmarna
Snickarbod	Tillträde genom kontrakt
Styrketräningslokal	Tillträde genom kontrakt
Syrum	Tillträde genom kontrakt
Pingis	Tillträde genom kontrakt

Verksamhet i lokalerna Löptid

Förskoleverksamhet	Tills vidare
Traktorgarage	Tills vidare

Förvaltning och andra avtal

Leverantör:	Tjänst:
APCOA Parking Sverige AB	Parkeringservice
Axlås Solidlås	Passersystem
Bahnhof AB	Gruppanslutning bredband
Bolander & Co	Försäkringsmäklare
Folksam	Fastighetsförsäkring
Enstar AB	Kyl & Värmeanläggningar, ventilation
EON Sverige	Elförbrukning
WeAudit Sweden AB	Revision
HSB Stockholm ekonomisk förening	Administrativ förvaltning, fastighetsdrift
Hörmann Svenska AB	Garageportar
Intendit AB	IT-tjänster
Lövhagen mark och trädgård	Markskötsel
PreZero	Insamling av restavfall
SEOM Sollentuna Energi & Miljö	Elnät, fjärrvärme, vatten, hushållsavfall och matavfall
Smart förvaltning Sverige AB	Trappstädning
HR Björkmans Entrémattor AB	Entrémattor
Tele2 Sverige AB	Gruppanslutning kabel-TV
Serviceavtal tvättstugor	Sköts via HSB
Hissen EMV AB	Serviceavtal hissar

Avtal som ger intäkter

Net 4 Mobility HB	Hyreskontrakt för basstationer mobiltelefoni
On Tower Sweden AB	Hyreskontrakt för basstationer mobiltelefoni
Telia Roof Infra AB	Hyreskontrakt för basstationer mobiltelefoni
Snickarbackens förskola AB	Hyreskontrakt för lokal

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Marie Lenke	Ordförande	2018-05-24
Ralph Wetterberg	Ledamot	2022-05-03
Pär Hugosson	Ledamot	2018-05-24
Per Wicksén	Ledamot	2020-06-24
Kari Ahonen	Ledamot	2019-05-09
Magnus Holm	Ledamot	2021-07-02
Ida Blix	Ledamot	2018-05-24
Ingemar Björklund	Suppleant	2022-05-03

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kari Ahonen, Ida Blix, Marie Lenke och Ralph Wetterberg, ledamöter och Ingemar Björklund, suppleant.

Styrelsen har under året hållit 18 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Simon Westerberg, WeAudit Sweden AB. Förtroendevald har varit Erik Dalsryd, ordinarie.

Valberedning har varit: Anita Linell, Auli Strandh, Alessandra Nanni, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25. På stämman deltog 62 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes med 10 % 2024-01-01.

Föreningen har en 50 årig underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering och följs upp årligen för planering av underhåll inför kommande period.

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras närmast:

Årtal	Åtgärd
2024	Byte av hissar port 20, 42- nu har vi gjort 17 av 23 hissar
2024	Underhåll av hissar. Försätter under 2025
2024	Brandskyddsunderhåll samt takinspektion enligt plan
2024	Renoverat träningsrummet, salen samt toalettstolarna i gemensamma lokalerna
2024	Påbörjat en energiutredning avseende fjärrvärme
2024	Bytt maskiner i tvättstugorna 22,24 samt grovtvättstugan
2024	Fortsatt bullerutredning port 24/26
2024	Renoverat balkongsidan av fasaden port 16-42
2024	Renoverat staket vid portarna 16-36
2024	Installerat 6 laddplatser

Styrelsens kommentar

Föreningen redovisar ett positivt resultat för 2024 med 492 182 kr före disposition till underhållsfond.

Föreningens fond för yttre underhåll, som på sikt är en viktig del av föreningens såväl fysiska som ekonomiska verksamhet, uppgår vid årets slut till hela 21 675 tkr. Med hänsyn till att husen blir äldre kommer denna fond i ökad utsträckning att i framtiden användas för underhåll av föreningens gemensamma anläggningar, dvs. bostadshusen med sina tvättstugor, hissar, trapphus, garage och tak samt för underhåll av den yttre miljön.

Låneskulden ligger vid årsskiftet 2024–2025 på 178 mkr. med en snittränta på 2,51%.

Styrelsen har tillsammans med banken satt upp ett automatiskt system med kvartalsvisa amorteringar à 500 000 kr.

Det råder fortsatt stora störningar i produktion och leveranser världen över. Detta har påverkat såväl inflation som pris på el och värme samt tillgång/leveranser av produkter.

Årsmötet hölls 25 april på sedvanligt sätt med 63 personer närvarande. Skriftlig information har hållits tillgänglig fysiskt och digitalt för dem som avstått att delta.

Styrelsens beslut 2022 att förändra informationsmötet fortlöper på samma sätt - genom ett förstärkt extra Snickarblad som delats ut till samtliga lägenheter i skiftet november/december. All information samt inkomna frågor med svar har också delgetts via HSB-portalen samt ett fåtal fysiska ex. vid expeditionen.

Snickarbladet utkommer utöver detta 4-6 ggr/år.

Styrelsen har öppet för boende varannan onsdag under 22-23 veckor av 52 årligen.

Mejl till styrelsen läses dagligen och besvaras så snart möjligt. Brevlådan kontrolleras 1-2 ggr/vecka.

Under 2024 har vi kunnat genomföra fas 1 av fasadprojektet avseende port 16-42 på gårdssidan, kommande år fortsätter arbetet vidare tills alla fasader har renoverats. I övrigt, se avsnittet ovan: utfört underhåll 2024 samt nedan: planering de närmaste 5 åren.

I samband med budgetarbetet i oktober inför 2025 beslöt styrelsen att höja avgifterna per 1/1 2025 med 8% pga. av det ökade kostnadsläget samt kommande renoveringar.

Budget inför nästa räkenskapsår

Budgeten som lades 24-10-24 visar på ett resultat på – 542 833 kr 2025 (resultat anges före bokslutsdisp), detta främst beroende på förväntat ökade kostnader för el, fjärrvärme, sophämtning samt omläggning av lån till ny, förväntat, högre ränta.

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

Årtal	Åtgärd
2025	Åtgärda avrinningsrör terrasser port 16–42
2025	Energiutredning fortgår
2025	Undersökning av mjukfogar samt betongutredning för garage, dränering samt kvarvarande fasader för att lägga prioritetsordning
2025	Byte av styr- och reglageenheter för värmesystemet
2025-2028	Byte av två hissar årligen
2025-2030	Våtsopning alla garage årligen
2025-2030	Löpande underhåll mark/trädgård
2025-2030	Byte av tvättstugeutrustning och renovering vid behov
2025-2030	Byte träpanel i portalen
2026-2031	Utbyte av kantstenar, plattor efter behov
2027	Takpannor, byte/justering
2027-2030	Målning av träpanel balkonger

Övrig information

Fritidskommittén

Tack vare de frivilligt engagerade ledamöterna i fritidskommittén finns flera trivsamma verksamheter i området. Det erbjuds senorgympa och yoga. Det har anordnats afternoontea. Det har anordnats utomhusaktiviteter med städdagar, växter och bevattning av plantor.

Övriga aktiviteter som finns är: motionsrum, bastu, pingis, boule, syrum och snickarbod.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 18 bostadsrätter överlåts.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 395 och under året har det tillkommit 23 och avgått 20 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 398.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	232	212	257	274	282
Skuldsättning, kr/kvm	5 959	6 026	6 160	6 160	7 725
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 392	7 475	0	0	0
Räntekänslighet, %	9	10	11	11	11
Energikostnad, kr/kvm	146	132	117	118	102
Årsavgifter, kr/kvm	829	740	717	717	717
Årsavgifter/totala intäkter, %	87	86	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	767	695	669	667	671
Nettoomsättning, tkr	22 886	20 581	19 975	19 942	20 045
Resultat efter finansiella poster, tkr	492	-395	1 857	2 389	1 073
Soliditet, %	36	36	35	35	34

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande 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. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.

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, värme 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. Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.

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	48 963 337	0	0	48 963 337
Upplåtelseavgifter, kr	1 351 904	0	0	1 351 904
Underhållsfond, kr	20 292 165	0	1 382 891	21 675 056
S:a bundet eget kapital, kr	70 607 406	0	1 382 891	71 990 297
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	32 406 212	-395 252	-1 382 891	30 628 069
Årets resultat, kr	-395 252	395 252	492 182	492 182
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	32 010 960	0	-890 709	31 120 251
S:a eget kapital, kr	102 618 366	0	492 182	103 110 548

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 617 600 kr samt ianspråksagande skett med 939 109 kr.

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	32 010 960
Årets resultat, kr	492 182
Reservation till underhållsfond, kr	-2 322 000
Ianspråkstagande av underhållsfond, kr	598 742
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	30 779 884

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	30 779 884
------------------------------------	-------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	22 885 556	20 580 533
Övriga rörelseintäkter	Not 3	26 162	186 344
Summa Rörelseintäkter		22 911 718	20 766 877
Rörelsekostnader			
Driftskostnader*	Not 4	-11 050 965	-10 941 262
Övriga externa kostnader	Not 5	-623 902	-458 006
Personalkostnader	Not 6	-519 423	-523 496
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 848 879	-5 800 854
Summa Rörelsekostnader		-18 043 169	-17 723 618
Rörelseresultat		4 868 549	3 043 259
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	325 746	163 875
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-4 702 113	-3 602 387
Summa Finansiella poster		-4 376 367	-3 438 512
Resultat efter finansiella poster		492 182	-395 252
Resultat före skatt		492 182	-395 252
Årets resultat		492 182	-395 252

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	266 065 689	270 713 942
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	4 364 520	197 970
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		270 430 209	270 911 912
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	6 000	6 000
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		6 000	6 000
Summa Anläggningstillgångar		270 436 209	270 917 912

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		40 951	57 429
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	9 318 369	11 274 835
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	1 040 066	251 949
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		10 399 385	11 584 212
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	5 000 000	5 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		5 000 000	5 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 15	44 169	43 474
<i>Summa Kassa och bank</i>		44 169	43 474
Summa Omsättningstillgångar		15 443 554	16 627 686
Summa Tillgångar		285 879 763	287 545 599



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	50 315 241	50 315 241
Fond för yttre underhåll	21 675 056	20 292 165
Summa Bundet eget kapital	71 990 297	70 607 406

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	30 628 069	32 406 212
Årets resultat	492 182	-395 252
Summa Fritt eget kapital	31 120 251	32 010 960

Summa Eget kapital	103 110 547	102 618 366
--------------------	-------------	-------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	131 000 000	96 000 000
Summa Långfristiga skulder		131 000 000	96 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		47 000 000	84 000 000
Leverantörsskulder		971 130	1 789 122
Skatteskulder		53 079	90 513
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	106 299	121 448
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	3 638 707	2 926 150
Summa Kortfristiga skulder		51 769 215	88 927 233

Summa Skulder		182 769 215	184 927 233
---------------	--	-------------	-------------

Summa Eget kapital och skulder		285 879 763	287 545 599
--------------------------------	--	-------------	-------------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	4 868 549	3 043 259
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	5 848 879	5 800 854
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	5 848 879	5 800 854
Erhållen ränta	335 295	145 576
Erlagd ränta	-4 098 874	-3 597 641
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	6 953 849	5 392 049
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-686 167	147 784
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-761 256	-89 117
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-1 447 424	58 667
Kassaflöde från den löpande verksamheten	5 506 425	5 450 716
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-5 367 175	-3 136 186
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5 367 175	-3 136 186
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-2 000 000	-4 000 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 000 000	-4 000 000
Årets kassaflöde	-1 860 750	-1 685 470
Likvida medel vid årets början	16 196 324	17 881 794
Likvida medel vid årets slut	14 335 574	16 196 324

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

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

Redovisningsvaluta

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).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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.

Beskattning

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

154 712 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	19 950 720	17 812 165
	Hyror lokaler	886 236	850 606
	Hyror garage och parkeringsplatser	1 503 585	1 506 253
	Hyror förbrukningsbaserad, el laddstolpar	90 074	62 215
	Hyror övrigt	347 422	341 827
	Övriga primära intäkter	221 371	206 503
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	22 999 408	20 779 569
	Hyresbortfall	-113 852	-199 036
	<i>Summa</i>	-113 852	-199 036
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	22 885 556	20 580 533
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	44 576	71 348
	Övriga sekundära intäkter	-18 414	114 996
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	26 162	186 344
Not 4	Driftskostnader*	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader*</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 554 592	-1 331 625
	Snö och halk-bekämpning	-313 576	-381 198
	Reparationer	-1 242 129	-1 269 244
	Planerat underhåll	-598 742	-939 109
	Försäkringsskador	-282 297	-550 776
	El	-1 056 226	-789 620
	Uppvärmning	-2 101 146	-2 288 959
	Vatten	-1 218 025	-853 977
	Sophämtning	-551 381	-526 236
	Fastighetsförsäkring	-403 458	-325 088
	Kabel-TV och bredband	-332 766	-405 372
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-631 440	-619 632
	Förvaltningsavtalskostnader	-703 749	-638 775
	Övriga driftkostnader	-61 439	-21 653
	<i>Summa Driftskostnader*</i>	-11 050 965	-10 941 262

*Snickarbackens förskolas andel av föreningens driftskostnader är: 2024: 86 248 kr och 2023:142 707 kr.

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-62 901	-44 975
	Administrationskostnader	-71 681	-55 771
	Extern revision	-140 081	-86 325
	Konsultkostnader	-153 261	-6 350
	Medlemsavgifter	0	-11 650
	Föreningsverksamhet	-29 885	-24 249
	Övriga förvaltningskostnader	-166 093	-228 686
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-623 902	-458 006
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-12 000	-12 000
	*Styrelsens sammanlagda arvoden, valberedning	-415 380	-417 420
	Sociala avgifter	-92 043	-93 826
	Övriga personalkostnader	0	-250
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-519 423	-523 496
	*Styrelsen har under 2024 erhållit timarvode för 181,5 timmar, dvs ca 26 tim/ledamot.		
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	112 320	37 874
	Ränteintäkter placeringar	206 493	125 633
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	6 933	368
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	325 746	163 875
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-4 701 500	-3 599 605
	Övriga räntekostnader	-613	-2 782
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-4 702 113	-3 602 387

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	280 931 724	276 115 732
	Ingående anskaffningsvärde mark	31 280 177	31 280 177
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	3 003 785	3 003 785
	Årets investeringar	1 200 625	4 815 992
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	316 416 310	315 215 686
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-65 601 743	-59 800 889
	Årets avskrivningar	-5 848 879	-5 800 854
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-71 450 622	-65 601 743
	<i>Ackumulerade uppskrivningar</i>		
	Ingående uppskrivningar	21 100 000	21 100 000
	<i>Summa Ackumulerade uppskrivningar</i>	21 100 000	21 100 000
	<i>Utgående redovisat värde</i>	266 065 689	270 713 942
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	355 000 000	355 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	10 200 000	10 200 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	168 000 000	168 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	6 000 000	6 000 000
	<i>Summa</i>	539 200 000	539 200 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	307 088 090	307 088 090
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	307 088 090	307 088 090
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	197 970	1 877 776
	Årets investeringar	4 166 550	1 110 891
	Avslut till investering	0	-2 790 697
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	4 364 520	197 970
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Insats Bostadsrätterna Sverige	6 000	6 000
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	6 000	6 000

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB och Räntebärande konto HSB

9 291 405 11 152 850

Övriga fordringar

26 964 121 985

*Summa Övriga fordringar***9 318 369 11 274 835**

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter

8 750 18 299

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 031 316 233 650

*Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter***1 040 066 251 949**

Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

HSB placering 20241211-20251211 3 %

5 000 000 5 000 000

*Summa Övriga kortfristiga placeringar***5 000 000 5 000 000**

Not 15	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Kassa Fritidskommittén

569 3 224

Swedbank Fritidskommittén

43 600 40 250

*Summa Kassa och bank***44 169 43 474**

Not 16	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	2,66%	2028-09-25	40 000 000	0
Swedbank	2,87%	2025-03-28	7 000 000	2 000 000
Swedbank	3,69%	2026-11-25	56 000 000	0
Swedbank	2,44%	2027-09-24	35 000 000	0
Swedbank	0,73%	2025-08-25	40 000 000	0
			178 000 000	2 000 000

Långfristig del

131 000 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

47 000 000

Kortfristig del

47 000 000

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

2 000 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

8 000 000

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,51%

Finns swap-avtal

Nej

Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Övriga skulder		
	Momsskuld	1 089	34 484
	Källskatt	61 557	57 273
	Övriga kortfristiga skulder	43 653	29 691
	Summa Övriga skulder	106 299	121 448
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	2 066 220	1 950 746
	Upplupna räntekostnader	672 762	69 523
	Övriga upplupna kostnader	899 725	905 881
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 638 707	2 926 150

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Snickarbacken, org.nr. 714800-1196

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Snickarbacken för år 2024.

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 2024 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-04-10 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Snickarbacken för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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. Den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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, viktiga 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.

Stockholm per det datum som framgår av våra digitala signaturer

WeAudit Sweden AB

Digital signatur

.....
Simon Westerberg
Auktoriserad revisor

Digital signatur

.....
Erik Dalsryd
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Snickarbacken signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARIE LENKE

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-19 kl. 13:28:06



PER WICKSÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 17:13:02



KARI AHONEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 11:13:33



RALPH WETTERBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-19 kl. 16:30:24



PÄR HUGOSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 14:14:26



IDA BLIX

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 11:03:21



MAGNUS HOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-19 kl. 22:34:21



ERIK DALSRYD

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 18:30:31



SIMON WESTERBERG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 21:02:17



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Snickarbacken signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ERIK DALSRYD

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 18:32:48



SIMON WESTERBERG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 21:03:15



HSB – där möjligheterna bor

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 stadgama 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

Stadgama 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 star något i årsredovisningen.



Om Snickarbacken

Bostadsrättsföreningen Snickarbacken finns i Sjöberg, Sollentuna. Här finns det 288 lägenheter med terrass, balkong eller uteplats. De flesta i lamellhus men det finns också ett punkthus.

Lägenheterna ligger vackert uppe på en höjd med utsikt över Edsviken. Mellan föreningen och vattnet ligger ett skogsområde där det går att motionera eller promenera med hunden. För sommarens bad ligger badstränder vid Edsviken och Rösjön nära.

I bostadsområdet finns en förskola och en kvartersgård som bland annat erbjuder möjligheter till styrketräning och bastu. Närmaste centrum med mataffär och skola är Sjöbergs centrum dit du går på dryga fem minuter. Därifrån går det också bussar mot Sollentuna, Kista, Mörby eller Täby. Med bil är det nära till både E4:an och E18.

Adress: BRF Snickarbacken, Sidensvansvägen 63, 192 55 Sollentuna
Hemsida: <http://www.snickarbacken.com/>

Snickarbacken

Sollentunas pärla