

2024

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen

Snöplogen

769616-1640



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	5
Resultatdisposition	7

Ekonomi

Resultaträkning	8
Balansräkning – Tillgångar	9
Balansräkning – Eget kapital och skulder	10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17

Revisionsberättelse

Styrelsen för BRF Snöplogen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa lån klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 1 553 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 033 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Muffen 2 i Stockholms Kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 110 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2009. Fastigheternas adress är Ada Nilssons gata 13-19 i Fruängen.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade hos Trygg Hansa.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

<u>1 rok</u>	<u>2 rok</u>	<u>3 rok</u>	<u>4 rok</u>	<u>Summa</u>
2	72	28	8	110

Total bostadsarea 6 944 m²

Årets taxeringsvärde 220 000 000 kr

Storholmen Förvaltning har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

<u>Leverantör</u>	<u>Avtal</u>
Fastighet	
Ekonomisk förvaltning	Storholmen Förvaltning
Teknisk förvaltning	Storholmen Förvaltning
Fastighetsskötsel	DCE El, Fastighet, Byggnadsrenovering
Fastighetsjour	Securitas
Säkerhetsteknik, lås	Dafo Security
Tvättstuga service	Entema Entreprenader och service
Lokalvård	Städhuset i Stockholm
Entrémattor	Elis Textil Service
Hissar serviceKone	Hissar besiktningKiwa
El, vatten, energi	
Elhandel	Vattenfall
Elnät	Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Energioptimering värme	KTC
Vatten	Stockholm Vatten
Avfall, trädgård	
Hushållsavfall, kompost	Stockholm Avfall
Återvinning	Stena Recycling
Trädgårdsskötsel	Ljuva Trädgård
Ekonomi, försäkring, juridik	
Fastighetsförsäkring	Trygg Hansa
Bank och lån	Swedbank
Medlemskap	Fastighetsägarna
Teknik	
Bredband, TV	Telia
Porttelefoni	Telavox
Webbhotell	Loopia
Cloud samarbetsverktyg	Google

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggning med övriga fastigheter inom kvarteret Muffen. För vägar, gång- och cykelvägar, VA, kanalisation, planteringar, parkeringsplatser och garage. Föreningens andel är 27%.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 107 tkr och planerat underhåll för 217 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet Årets utförda underhåll.

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Reservering (avsättning) till underhållsfonden som härför verksamhetsåret har gjorts med 300 tkr, vilket är i enlighet med föreningens stadgar.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

<u>Årets utförda underhåll</u>	<u>Belopp</u>
Taktvätt båda husen, fasadtvätt 2 sidor	125 000
Utbyte tvättstugedörr	23 000
Utbyte inbrottsskadad förrådsdörr	21 000
Dörrstopp tvättstuga, soprum	15 000
Justering ståldörrar, dörrstängare	13 000
Montering säkerhetsvajer på taken	92 000

Planerat underhåll kommande år

Fasad impregnering högst upp, alt ny takplåt
Fasadtvätt, ytterligare sidor vid behov
Fönsterrenovering
Hissbyte
Lägenhetssensorer värme/luftfuktighet för styrning
Cantral ventilation kopplas till undercentral för styrning
Soprum underhåll, målning mm

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Från</u>	<u>Till</u>
Birgitta Lindgren	Ordförande	2023	2025
Ulf Värmå	Vice ordförande	2023	2025
Henrik Jönsson	Kassör	2024	2025
Jens Jörgensen Moberg	Sekreterare	2024	2026
Eva Karlsson	Ledamot	2024	2026

<u>Styrelsesuppleanter</u>	<u>Uppdrag</u>		
John Magnusson	Suppleant	2024	2025
Marit Grönberg Eskel	Suppleant	2024	2025
Gowri Shankar Murthy	Suppleant	2024	2025

Revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie revisorer</u>	<u>Uppdrag</u>	
Lena Zozulyak	Extern revisor	Kungsbron BoRevison AB
Johanna Lindqvist	Valberedning	

Helena Steninger

Valberedning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

För hantering av alger på fasad och tak har tvätt utförts av taken till båda fastigheterna, samt två sidor av hus 19. Den tvätt som utfördes under året var där behovet var störst. Tvätt av ytterligare sidor kan komma att ske under året som kommer. Vajrar har monterats på taken för ökad säkerhet när det utförs arbete där.

Under räkenskapsåret har ett av föreningens lån haft ändringar av lånevillkoren. Lånets ränta övergick från att vara bunden till rörlig.

En avgiftsökning med 3% infördes 1 januari 2025 för att säkerställa en stabil ekonomi för föreningen och täcka ökande kostnader för drift och räntor.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 151 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 15 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 17 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 149 personer.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 940	4 672	4 580	4 478	4 548
Resultat efter finansiella poster	-520	-826	-501	-1 306	-268
Soliditet (%)	83,3	83,2	83,1	81,5	81,6
Årsavgifter/kvm bostäder (kr)	704	670	660	644	644
Skuldsättning/kvm (kr) totalyta	4 513	4 566	4 623	5 691	5 316
Räntekänslighet (%)	6	7	7	0	0
Energikostnad/ kvm totalyta (kr)	179	164	159	0	0
Sparande/kvm (kr) totalyta	180	156	203	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99	99	98	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbeslut, 6 944 kvm bostäder (totalyta).

Nya nyckeltal har enbart beräknats på 2024, 2023 och 2022.

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning.

I hyresrättsyta är inte yta i parkeringshus beräknad

Nettoomsättning i tkr: föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret, dvs pengar in till föreningen.

Resultat efter finansiella poster i tkr: föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret, dvs skillnaden mellan bokförda intäkter och kostnader.

Soliditet i %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Talet visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (dvs inte lån eller andra skulder). Nyckeltalet har emellertid begränsad betydelse i en bostadsrättsförening, då föreningens fastigheter ofta har ett betydande övervärde. Fastigheternas taxeringsvärde anges i noten för Byggnader och mark.

Årsavgift i kr/kvm, bostadsrättsyta: alla obligatoriska årsavgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgifter enligt bostadsrättslagen delat med total bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvm upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning i kr/kvm, totalyta: totala räntebärande skulder (banklån) delat med total bostadsrättsyta och hyresrättsyta. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet i %: En procent av totala räntebärande skulder (banklån) delat med totala årsavgifter under räkenskapsåret. Talet anger hur många procent behöver föreningen höja årsavgiften om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet för att kunna bibehålla **samma sparande** till framtida underhåll och/eller amorteringar av banklånen.

Energikostnad i kr/kvm, totalyta: totala kostnader för värme, el och vatten delat med total bostadsrättsyta och hyresrättsyta.

Sparande i kr/kvm, totalyta: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med total bostadsrättsyta och hyresrättsyta. Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvm.

I praktiken används föreningens sparande till amorteringar av banklån, för likvida medel på bankkonto eller fastighetsunderhåll. På lång sikt syftar sparandet till att täcka planerat underhåll och nödvändiga investeringar, antingen genom likvida medel på bankkonto eller genom utförda amorteringar, vilket skapar större låneutrymme för framtida behov.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter i %: alla obligatoriska årsavgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgifter enligt bostadsrättslagen delat med totala rörelseintäkter under räkenskapsåret.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	124 992 000	43 608 000	5 062 588	-8 187 025	-825 995	164 649 568
Avsättning till fond för yttre underhåll			283 000	-283 000		0
lanspråktagande av fond till yttre underhåll			-359 866	359 866		0
Disposition av föregående års resultat:				-825 995	825 995	0
Årets resultat					-520 492	-520 492
Belopp vid årets utgång	124 992 000	43 608 000	4 985 722	-8 936 154	-520 492	164 129 076

Upplysning till årets förlust

Årets förlust beror främst på avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt och föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 180 kr/kvm.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-8 936 152
Årets resultat	-520 492
	-9 456 644

Behandlas så att	
Reservering fond för yttre underhåll	300 000
anspråktagande av fond för yttre underhåll	-216 738
I ny räkning överföres	-9 539 906
	-9 456 644

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 992 260	4 723 560
Övriga rörelseintäkter	3	0	32 084
Summa rörelseintäkter		4 992 260	4 755 644
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 573 856	-2 671 044
Övriga externa kostnader	5	-554 650	-564 409
Personalkostnader	6	-150 093	-149 829
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 553 058	-1 548 452
Summa rörelsekostnader		-4 831 657	-4 933 734
Rörelseresultat		160 603	-178 090
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 825	436
Räntekostnader och liknande resultatposter		-693 920	-648 341
Summa finansiella poster		-681 095	-647 905
Resultat efter finansiella poster		-520 492	-825 995
Resultat före skatt		-520 492	-825 995
Årets resultat		-520 492	-825 995

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	193 560 406	195 113 464
Summa materiella anläggningstillgångar		193 560 406	195 113 464
Summa anläggningstillgångar		193 560 406	195 113 464
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 158	0
Övriga fordringar	8	1 203	845
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	125 516	153 973
Summa kortfristiga fordringar		129 877	154 818
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 105 704	2 409 692
Summa kassa och bank		3 105 704	2 409 692
Summa omsättningstillgångar		3 235 581	2 564 510
SUMMA TILLGÅNGAR		196 795 987	197 677 974

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		168 600 000	168 600 000
Fond för yttre underhåll		4 985 722	5 062 588
Summa bundet eget kapital		173 585 722	173 662 588
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 936 152	-8 187 024
Årets resultat		-520 492	-825 995
Summa fritt eget kapital		-9 456 644	-9 013 019
Summa eget kapital		164 129 078	164 649 569
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	13 554 928	22 067 512
Summa långfristiga skulder		13 554 928	22 067 512
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	17 780 000	9 640 000
Leverantörsskulder		168 030	165 406
Skatteskulder		380 248	403 069
Övriga skulder		101 087	67 635
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	682 616	684 783
Summa kortfristiga skulder		19 111 981	10 960 893
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		196 795 987	197 677 974

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-520 492	-825 995
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 553 058	1 548 452
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 032 566	722 457
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-3 158	6
Förändring av kortfristiga fordringar		45 029	64 386
Förändring av leverantörsskulder		2 624	-175 347
Förändring av kortfristiga skulder		-8 465	50 411
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 068 596	661 913
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-372 584	-392 584
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-372 584	-392 584
Årets kassaflöde		696 012	269 329
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 409 692	2 140 362
Likvida medel vid årets slut		3 105 704	2 409 691

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>Avskrivningsprincip</u>	<u>Antal år</u>
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan.

Avsättningen till underhållsfonden är endast en bokföringsmässig transaktion. Genom att reservera medel till den yttre fonden förs kapitalet från fritt eget kapital till bundet eget kapital. Vid uttag ut fonden gäller det omvända, att kapitalet förs från bundet eget kapital till fritt eget kapital i balansräkningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 885 729	4 650 882
Övriga ersättningar	26 696	18 652
Övriga rörelseintäkter	27 910	2 101
Intäkter Samfälligheten	51 925	51 925
	4 992 260	4 723 560

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Elstöd	0	32 084
	0	32 084

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Underhåll	216 738	359 866
Reparationer	106 666	100 612
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	157 348	222 900
Försäkringspremier	102 101	92 924
Bevakning och jour	32 644	0
Brandskyddsarbete	21 182	2 300
Serviceavtal hiss	150 787	152 164
Obligatoriska besiktningar	4 135	3 824
Vatten	227 508	197 344
Fastighetsel	109 494	118 489
Uppvärmning	906 981	825 533
Sophantering och återvinning	151 442	179 360
Städning	151 098	150 570
Trädgårdsskötsel	77 359	72 589
Fastighetsskötsel	158 372	192 568
	2 573 855	2 671 043

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förvaltningsarvode enligt avtal	107 690	121 640
Förvaltningsarvode beställningar	55 768	48 894
Bredband	284 635	285 572
Arvode revisor	25 500	22 500
Förseningskostnader	11 639	15 645
Pant-och överlåtelseavgifter	32 368	26 653
Telefon och porto	1 014	2 288
Medlems- och föreningsavgifter	5 681	5 730
Bankkostnader	2 940	2 240
Övriga externa kostnader	1 134	33 246
Förbrukningsinventarier	13 625	0
Juridiskt konsultarvode	12 656	0
	554 650	564 408

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	60 000	58 000
Sammanträdesarvoden	54 300	53 420
Arvode valberedning	6 000	6 000
Sociala kostnader	29 793	32 409
	150 093	149 829

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader	178 333 733	178 333 733
Mark	34 000 000	34 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	212 333 733	212 333 733
Ingående avskrivningar	-17 220 268	-15 671 816
Årets avskrivningar	-1 553 058	-1 548 452
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 773 326	-17 220 268
Utgående redovisat värde	193 560 407	195 113 465
Taxeringsvärden byggnader	149 000 000	149 000 000
Taxeringsvärden mark	71 000 000	71 000 000
	220 000 000	220 000 000
Taxeringsvärden parkeringshus byggnad	4 811 000	4 811 000
Taxeringsvärden parkeringshus mark	0	0
	4 811 000	4 811 000

Föreningens andel av parkeringshuset är 27,2 %.

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattefordran	1 203	845
	1 203	845

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	26 151	23 648
Förutbetalda driftkostnader	0	30 960
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	47 440	47 439
Upplupen värmeintäkt	51 925	51 925
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	0
	125 516	153 972

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank	3,088	2025-02-28	9 580 000	9 640 000
Swedbank	1,060	2026-10-23	13 554 928	13 627 512
Swedbank	2,210	2025-06-18	8 200 000	8 440 000
			31 334 928	31 707 512
Kortfristig del av långfristig skuld			17 780 000	9 640 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	43 550 000	43 550 000
	43 550 000	43 550 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	116 123	30 341
Upplupna elkostnader	6 511	11 885
Upplupna vattenkostnader	19 803	16 788
Upplupna värmekostnader	118 579	123 531
Upplupna kostnader för renhållning	23 353	26 501
Upplupna revisionsarvoden	24 000	24 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	374 248	451 737
	682 617	684 783

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Birgitta Lindgren
Ordförande

Jens Jörgensen Moberg

Ulf Värmå

Ulf Jönsson

Eva Karlsson

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

Lena Zozulyak
Revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

BIRGITTA LINDGREN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Snöplogen

Serienummer: 73956fb87ce019[...]506d4bf6f5b77

IP: 176.10.xxx.xxx

2025-04-14 12:09:01 UTC



JENS ERIK HARALD JÖRGENSEN MOBERG (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Snöplogen

Serienummer: d893d233f520a8[...]e00abcaa2796f

IP: 95.193.xxx.xxx

2025-04-14 13:43:04 UTC



EVA KARLSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Snöplogen

Serienummer: 911e1833ad58d1[...]ccd453332c518

IP: 94.191.xxx.xxx

2025-04-14 15:31:16 UTC



Henrik Jönsson (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Snöplogen

Serienummer: 55828c9fdbba1e0[...]400db9d0cc02a

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-04-14 16:02:15 UTC



ULF VÄRMÅ (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Snöplogen

Serienummer: bb7c1025f80e42[...]215306b6a7654

IP: 81.233.xxx.xxx

2025-04-14 16:39:18 UTC



LENA ZOZULYAK (SSN-validerad)

Extern Revisor

På uppdrag av: Kungsbron Borevision AB

Serienummer: 329d0a1fd0c314[...]3d0cc81b9fe42

IP: 90.225.xxx.xxx

2025-04-14 16:49:35 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Snöplögen, org.nr. 769616-1640

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Snöplögen för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Snöplogen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LENA ZOZULYAK

Revisor

Serienummer: 329d0a1fd0c314[...]3d0cc81b9fe42

IP: 90.225.xxx.xxx

2025-04-14 16:49:10 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.