Årsredovisning 2024 / 2025

HSB brf Snödroppen i Skellefteå

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Snödroppen i Skellefteå med säte i SKELLEFTEÅ org.nr. 794700-1033 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta 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 1954. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-06-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Skellefteå kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Snödroppen 2	1954-07-19	1957
Snödroppen 6		
Totalt 2 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Västerbotten. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-08-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
102	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 949
1	lokaler (hyresrätt)	10
23	garageplatser	430
72	p-platser	0
Totalt 198 objekt		**6 389**

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 1 rok, 48 st 2 rok, 36 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Elisabeth Nilsson	Ordförande	2021-12-02
Eva Ökvist	Ledamot	2023-01-04
Henrik Hellberg	Ledamot	2019-05-01
Rebecca Strömberg	Ledamot	2021-12-02
Mikael Burström	Ledamot	2020-12-17
Anders Ingelsson	Ledamot	2024-11-26
Maja Östlund	Ledamot	2023-01-04
Agneta Eriksson	Suppleant	2024-11-26
Anja Basic	Suppleant	2024-11-26

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Elisabeth Nilsson, Eva Ökvist, Rebecca Strömberg, Mikael Burström, Maja Östlund samt suppleanterna Agneta Eriksson och Anja Basic.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Elisabeth Nilsson, Eva Ökvist, Mikael Burström och Anders Ingelsson.

Revisorer har varit: Bo Lennart Parneryd vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Erland Ceder (sammankallande), Johnny Flodin samt Maria Lindberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-24. På stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar.

Stämman beslutade enhälligt att anta HSBs normalstadgar 2023 i första läsningen.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-07-01 med +2,5%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2025-07-01 är registrerad.

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

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

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1991	Fasadbeklädnad
1995	Badrum, fönster
2003	Balkongbyte
2005	Gemensamhetsel
2010	Nya lägenhetsdörrar, miljörum
2013	Fasader (infästning fibercementplattor), ny undercentral fjärrvärme
2016	Upprustning innergårdar och utemiljö
2017	Nytt cykelskjul vid Getbergsvägen 11, ommålning entréer
2018	Bytt armaturer ute och inne
2019	Kodlås till alla entréer, hissar (uppdaterad elektronik)
2020	Installation 5 st laddboxar
2022	Takbyte
2023	Installation 16 st laddboxar
2024	Frånluftsåtervinning samt dränering
2025	Relining av vågräta rör samt asfaltering utanför entréer

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

- OVK
- Byte hängrännor och stuprör vid garage
- Eventuellt garageportar
- Målning allmänna ytor källarplan

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 15 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 135 och under året har det tillkommit 16 och avgått 19 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 132.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	221	236	128	277	284
Skuldsättning, kr/kvm	2 083	2 155	2 202	525	548
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 237	2 155	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	3	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	250	230	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	881	840	784	784	784
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	93	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	873	0	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	5 571	5 326	5 180	5 177	5 119
Resultat efter finansiella poster, tkr	288	733	173	1 213	1 373
Soliditet, %	53	51	78	77	73

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Bundet eget kapital	**Belopp vid årets ingång**	**Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut**	**Förändring under året***	**Belopp vid årets utgång**
Inbetalade insatser, kr	174 800	0	0	174 800
Underhållsfond, kr	3 424 262	0	-147 528	3 276 734
S:a bundet eget kapital, kr	**3 599 062**	**0**	**-147 528**	**3 451 534**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	11 820 226	732 975	147 528	12 700 729
Årets resultat, kr	732 975	-732 975	288 295	288 295
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**12 553 201**	**0**	**435 823**	**12 989 024**
S:a eget kapital, kr	**16 152 263**	**0**	**288 295**	**16 440 558**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 16 000 kr samt ianspråktagande skett med 163 528 kr

Document ID 09222115557561412320 Signerat EN, RS, EÖ, HH, MÖ, MB, AI, BLP, AC

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	12 553 201
Årets resultat, kr	288 295
Reservation till underhållsfond, kr	-16 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	163 528
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**12 989 024**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**12 989 024**

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

Document ID 09222115557561412320 Signerat EN, RS, EÖ, HH, MÖ, MB, AI, BLP, AC

RESULTATRÄKNING

		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 570 759	5 373 252
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 139	1 583
Summa Rörelseintäkter		**5 576 898**	**5 374 835**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 512 654	-3 203 000
Övriga externa kostnader	Not 5	-145 562	-138 757
Personalkostnader	Not 6	-250 515	-268 299
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-962 660	-526 919
Summa Rörelsekostnader		**-4 871 390**	**-4 136 975**
Rörelseresultat		**705 508**	**1 237 860**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 110	1 089
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-418 323	-505 974
Summa Finansiella poster		**-417 213**	**-504 885**
Resultat efter finansiella poster		**288 295**	**732 975**
Resultat före skatt		**288 295**	**732 975**
Årets resultat		**288 295**	**732 975**

BALANSRÄKNING

		2025-06-30	2024-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	29 714 184	28 754 792
Summa Materiella anläggningstillgångar		**29 714 184**	**28 754 792**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa Anläggningstillgångar		**29 714 684**	**28 755 292**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		7 872	6 522
Aktuell skattefordran		3 253	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	936 174	1 104 313
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	156 615	136 633
Summa Kortfristiga fordringar		**1 103 914**	**1 247 468**
Summa Omsättningstillgångar		**1 103 914**	**1 247 468**
Summa Tillgångar		**30 818 598**	**30 002 759**

BALANSRÄKNING

		2025-06-30	2024-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		174 800	174 800
Fond för yttre underhåll		3 276 734	3 424 262
Summa Bundet eget kapital		**3 451 534**	**3 599 062**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		12 700 729	11 820 226
Årets resultat		288 295	732 975
Summa Fritt eget kapital		**12 989 024**	**12 553 201**
Summa Eget kapital		**16 440 558**	**16 152 263**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	8 243 500	0
Summa Långfristiga skulder		**8 243 500**	**0**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		5 066 000	12 820 000
Leverantörsskulder		102 170	97 523
Skatteskulder		17 464	15 978
Övriga kortfristiga skulder		339 985	339 271
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	608 921	577 724
Summa Kortfristiga skulder		**6 134 540**	**13 850 495**
Summa Skulder		**14 378 040**	**13 850 495**
Summa Eget kapital och skulder		**30 818 598**	**30 002 759**

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	705 508	1 237 860
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	962 660	526 919
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**962 660**	**526 919**
Erhållen ränta	1 110	1 089
Erlagd ränta	-439 671	-500 627
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 229 606**	**1 265 241**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	126 980	-104 090
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	132 919	-490 186
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**259 898**	**-594 277**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 489 505**	**670 965**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 922 052	-2 547 652
Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	0	445
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-1 922 052**	**-2 547 207**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	489 500	-280 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**489 500**	**-280 000**
Årets kassaflöde	**56 952**	**-2 156 243**
Likvida medel vid årets början	**810 607**	**2 966 850**
Likvida medel vid årets slut	**867 560**	**810 607**

Document ID 09222115557561412320 Signerat EN, RS, EÖ, HH, MÖ, MB, AI, BLP, AC

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Övriga upplysningar
Föreningens förvaltare har under året bytt system för upprättande av årsredovisning. Detta har inneburit att kostnader och intäkter inom vissa poster i resultaträkning har omklassificerats jämfört med föregående årsredovisning. Även jämförelseåret har ändrats, varvid det inte påverkar jämförelsen mellan åren.

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	6 871 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 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.

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möte ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

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

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

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

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, 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.

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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 925 399	4 805 184
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	145 407	120 631
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	172 584	153 000
	Hyror lokaler	4 800	4 800
	Hyror garage och parkeringsplatser	196 720	195 836
	Hyror förbrukningsbaserad	27 619	7 745
	Hyror informationsöverföring	19 584	39 072
	Hyror övrigt	5 673	3 440
	Övriga primära intäkter	106 813	75 465
	Summa Bruttoomsättning	**5 604 599**	**5 405 173**
	Hyresbortfall	-14 903	-12 984
	Avsatt till inre fond	-18 937	-18 937
	Summa	**-33 840**	**-31 921**
	Summa Nettoomsättning	**5 570 759**	**5 373 252**

* I årsavgifter ingår årsavgifter bostadsrätter, kall- och varmvatten samt värme.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga sekundära intäkter	6 139	1 583
	Summa Övriga rörelseintäkter	**6 139**	**1 583**

Not 4	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-472 174	-471 208
	Snö och halk-bekämpning	-12 072	-831
	Reparationer	-153 180	-118 036
	Planerat underhåll	-163 528	-141 294
	Försäkringsskador	0	-24 000
	El	-506 452	-472 547
	Uppvärmning	-506 202	-629 135
	Vatten	-586 483	-266 994
	Sophämtning	-240 479	-275 132
	Fastighetsförsäkring	-71 622	-67 737
	Kabel-TV och bredband	-277 343	-279 748
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-188 008	-169 167
	Förvaltningsavtalskostnader	-300 675	-287 172
	Övriga driftkostnader	-34 436	0
	Summa Driftskostnader	**-3 512 654**	**-3 203 000**

Document ID 09222115557561412320 Signerat EN, RS, EÖ, HH, MÖ, MB, AI, BLP, AC

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-2 374	0
	Administrationskostnader	-37 618	-43 586
	Extern revision	-16 572	-13 625
	Konsultkostnader	-6 064	0
	Medlemsavgifter	-43 025	-38 838
	Föreningsverksamhet	-6 483	-8 600
	Övriga förvaltningskostnader	-33 426	-34 108
	Summa Övriga externa kostnader	**-145 562**	**-138 757**

Not 6	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-45 400	-56 975
	Revisionsarvode	-2 000	-2 000
	Övriga arvoden	-20 225	-15 751
	Löner och övriga ersättningar	-122 853	-132 230
	Sociala avgifter	-59 472	-62 481
	Övriga personalkostnader	-564	1 138
	Summa Personalkostnader	**-250 515**	**-268 299**

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar på immateriella anläggningstillgång	0	0
	Avskrivningar på byggnader	-682 216	-458 131
	Avskrivning på markanläggning	-280 444	-68 788
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-962 660**	**-526 919**

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-418 323	-505 948
	Övriga räntekostnader	0	-26
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	**-418 323**	**-505 974**

Not 9	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	34 860 640	29 573 835
	Ingående anskaffningsvärde mark	226 400	226 400
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	11 006 091	0
	Årets investeringar	1 922 052	16 292 896
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**48 015 183**	**46 093 130**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-17 338 339	-16 811 420
	Årets avskrivningar	-962 660	-526 919
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-18 300 998**	**-17 338 339**
	Utgående redovisat värde	**29 714 184**	**28 754 792**

Taxeringsvärde	*2025-06-30*	*2024-06-30*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	50 000 000	41 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	418 000	294 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	13 470 000	12 855 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	528 000	488 000
Summa	**64 416 000**	**54 637 000**

Ställda säkerheter	*2025-06-30*	*2024-06-30*
Fastighetsinteckning	16 811 300	16 811 300
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**16 811 300**	**16 811 300**

Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	867 560	810 607
	Övriga fordringar	68 614	293 706
	Summa Övriga fordringar	**936 174**	**1 104 313**

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	156 615	136 633
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**156 615**	**136 633**

Document ID 09222115557561412320 Signerat EN, RS, EÖ, HH, MÖ, MB, AI, BLP, AC

Not 12 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-06-30

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Stadshypotek 759-8980	3,23%	2030-01-30	2 940 000	80 000
Stadshypotek 759-8980	2,76%	2026-12-01	5 494 500	111 000
Stadshypotek 759-8980	3,15%	2025-07-03	4 875 000	0
			13 309 500	**191 000**

Långfristig del	8 243 500
Nästa års amortering av långfristig skuld	191 000
Lån som ska konverteras inom ett år	4 875 000
Kortfristig del	5 066 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	191 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	764 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,01%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	471 493	414 777
Upplupna räntekostnader	65 575	86 923
Övriga upplupna kostnader	71 853	76 024
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**608 921**	**577 724**

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.

Årsredovisningen är daterad 2025-11-03

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Snödroppen i Skellefteå, org.nr. 794700-1033

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Snödroppen i Skellefteå för räkenskapsåret .

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 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Snödroppen i Skellefteå för räkenskapsåret samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Digitalt signerad av

Anna Maria Christiansson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lennart Parneryd
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende HSB brf Snödroppen i Skellefteå signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Elisabeth Nilsson
Ordförande
E-signerade med BankID: 2025-11-04 kl. 10:13:56

Rebecca Strömberg
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-11-06 kl. 18:55:41

Eva Ökvist
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-11-05 kl. 10:40:14

Henrik Hellberg
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-11-05 kl. 15:38:14

Maja Östlund
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-11-05 kl. 12:48:33

Mikael Burström
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-11-05 kl. 14:24:00

Anders Ingelsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-11-05 kl. 16:09:25

Bo Lennart Parneryd
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-11-11 kl. 10:39:38

Anna-Maria Christiansson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-11-11 kl. 14:04:28

Revisionsberättelse 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende HSB brf Snödroppen i Skellefteå signerades av följande personer med HSB e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Bo Lennart Parneryd
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-11-11 kl. 10:41:11

Anna-Maria Christiansson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-11-11 kl. 14:03:14