

Årsredovisning

BRF Snödroppen

782000-0615

Styrelsen för BRF Snödroppen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse
Stefan Strand Ordförande
2023-2025
Annicka Hedin Vice ordförande
2024-2026
Dan Eriksson Sekreterare
2023-2025
Greger Nohr Ledamot
2024-2026
Kjell Wahlund Ledamot
2024-2026
Ingrid Danielsson Suppleant
2023-2025
Mikael Larsson Suppleant
2024-2026

Revisorer
Bertil Lexell Revisor
2024-2026
Margit Stenman Revisorssuppleant
2023-2025

Förvaltning
Förvaltningen av föreningens fastighet har skötts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt. Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult och fastighetsskötseln har skötts av Gröntjärna entreprenad & fastighetsservice AB som även har skött trappstädningen. Vice värd har varit Dan Eriksson. Ersättning till styrelsen har utgått med 97 000 kr.

Föreningsfrågor
Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 7 st protokollförda möten. Tomtarealen är 6 554 kvm. På tomten finns uppfört 3 st 3-vånings bostadshus och 1 st 8-vånings bostads- och affärshus med motbyggnad. Föreningens totala lägenhetsarea är 5 002,7 kvm och lokalarea 502,6 kvm.
Arean är fördelad enligt följande på 79 lägenheter:

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

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

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

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har arbetet med bergvärme och solpaneler avslutas och tagits i bruk. Alla lägenheter har nu IMD vilket innebär att elförbrukningen per lägenhet regleras på avgiftsavin.

Medlemsinformation

Medlemsinformation

Under året har skett 6 överlåtelse och en andrahandsuthyrning.

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

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

FLERÅRSÖVERSIKT

	2407-2506	2307-2406	2207-2306	2107-2206
Nettoomsättning	3 682 868	3 597 179	3 469 435	3 471 413
Resultat efter finansiella poster	68 552	223 151	592 619	718 589
Soliditet %	24	34	33	25
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	678	664		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	90	90		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	2 661	1 628		
Sparande (kr) per kvadratmeter	160	166		
Räntekänslighet %	4	3		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	225	250		

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	410 000	4 476 666	223 151	5 109 817

Resultatdisposition enligt föreningsstämman:

Förändring av yttre fond		223 151	-223 151	0
Årets resultat			68 552	68 552
Belopp vid årets utgång	410 000	4 699 817	68 552	5 178 369

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Årets resultat	68 552
Yttre fonden	4 699 817
<i>Summa</i>	<i>4 768 369</i>

Förslag till disposition:

Yttre fond före avsättning	4 699 817
Avsättning till yttre fonden	68 552
Balanseras i ny räkning	0
<i>Summa</i>	<i>4 768 369</i>

Bostadsrättsföreningen ska ha en fond för yttre underhåll.

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

Detta föreslår styrelsen i samband med upprättandet av årsredovisningen.

RESULTATRÄKNING

1

		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	3 682 868	3 597 179
Övriga rörelseintäkter		212 992	212 003
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 895 860	3 809 182
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-2 620 318	-2 658 980
Personalkostnader	4	-132 400	-124 393
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-812 392	-637 830
Summa rörelsekostnader		-3 565 110	-3 421 203
Rörelseresultat		330 750	387 979
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		56	36
Räntekostnader och liknande resultatposter		-262 254	-164 864
Summa finansiella poster		-262 198	-164 828
Resultat efter finansiella poster		68 552	223 151
Resultat före skatt		68 552	223 151
Årets resultat		68 552	223 151

BALANSRÄKNING

1

		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	19 096 519	12 713 360
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	11 167	42 868
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	–	1 130 319
Summa materiella anläggningstillgångar		19 107 686	13 886 547
Summa anläggningstillgångar		19 107 686	13 886 547
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 882	4 245
Övriga fordringar		36 718	4 903
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 538	140 872
Summa kortfristiga fordringar		111 138	150 020
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 234 824	808 485
Summa kassa och bank		2 234 824	808 485
Summa omsättningstillgångar		2 345 962	958 505
SUMMA TILLGÅNGAR		21 453 648	14 845 052

	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	410 000	410 000
Fond för yttre underhåll	4 699 817	4 476 666
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>5 109 817</i>	<i>4 886 666</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat	68 552	223 151
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>68 552</i>	<i>223 151</i>
Summa eget kapital	5 178 369	5 109 817
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 14 289 132	8 646 860
Summa långfristiga skulder	14 289 132	8 646 860
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	357 728	317 728
Leverantörsskulder	1 193 296	280 974
Skatteskulder	3 259	3 259
Övriga skulder	48 654	46 620
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	383 210	439 794
Summa kortfristiga skulder	1 986 147	1 088 375
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	21 453 648	14 845 052

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	330 750	387 979
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	812 392	637 830
Erhållen ränta	56	36
Erlagd ränta	-262 254	-164 864
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	880 944	860 981
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	38 881	-77 438
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	897 772	-33 483
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 817 597	750 060
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-1 130 319
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-6 033 530	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 033 530	-1 130 319
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-357 728	-317 728
Övriga kort- eller långfristiga lån	6 000 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	5 642 272	-317 728
Årets kassaflöde	1 426 339	-697 987
Likvida medel vid årets början	808 485	1 506 472
Likvida medel vid årets slut	2 234 824	808 485

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) årsredovisning i mindre företag, samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar mm i bostadsrättsföreningars årsredovisning.
Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor. Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar
Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden.
Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.
Följande avskrivningstider tillämpas:
Byggnader 10-50 år
Markanläggning 20 år
Inventarier 5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

$Soliditet = \frac{Justerat\ eget\ kapital}{Totalt\ kapital}$
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

$\text{Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt} = \frac{\text{Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning}}{\text{yta upplåten med bostadsrätt}}$

$\text{Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter} = \frac{\text{Årsavgifterna}}{\text{totala rörelseintäkter}}$

$\text{Skuldsättning per kvadratmeter} = \frac{\text{De räntebärande skulderna}}{\text{ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt}}$

$\text{Sparande per kvadratmeter} = \frac{\text{justerat resultat}}{\text{ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt}}$
Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:
 $\text{Årets resultat} + \text{årets avskrivningar} + \text{årets utrangeringar} + \text{kostnadsfört planerat underhåll}$

$\text{Räntekänslighet} = \frac{\text{Räntebärande skulder}}{\text{årsavgifter}}$

$\text{Energikostnad per kvadratmeter} = \frac{\text{Kostnad för uppvärmning, el och vatten}}{\text{ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt}}$
Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2025-06-30	2024-06-30
	Årsavgifter	3 292 124	3 224 998
	Hyra lokaler	212 178	204 521
	Garage & motorvärmare	150 647	145 785
	Elintäkter	305	–
	Faktureringsavgifter	1 105	1 515
	Övriga sidointäkter	26 533	20 387
	Öresutjämning	-24	-27
	Summa	3 682 868	3 597 179

Not 3	Övriga externa kostnader	2025-06-30	2024-06-30
	Elavgifter	496 580	158 000
	Värmeavgifter	499 995	980 654
	Vattenavgifter	244 424	235 233
	Renhållningsavgifter	139 286	157 216
	Löpande underhåll	313 968	180 234
	Extra underhållsåtgärder	–	51 802
	Snöröjning/sandning	83 895	163 019
	Bredband/telefoni	210 628	210 937
	Övriga fastighetskostnader	55 248	18 460
	Fastighetsavgift	86 760	86 760
	Fastighetsförsäkring	104 040	94 293
	Städning entreprenad	131 739	159 817
	Fastighetsskötsel	128 139	22 656
	Redovisningstjänster	85 112	82 585
	Förbrukningsinventarie	–	1 571
	Arvode till revisorer	6 167	4 626
	Diverse övriga kostnader	31 337	30 505
	Sotningsavgifter	–	20 612
	Självrisker	3 000	–
	Summa	2 620 318	2 658 980

Not 4	Personalkostnader	2025-06-30	2024-06-30
	Arvode till styrelse och vicevärd	97 000	93 000
	Löner	12 462	11 500
	Sociala avgifter	22 938	19 893
	Summa	132 400	124 393

Not 5	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	27 094 430	27 094 430
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	7 163 849	–
	Utgående anskaffningsvärden	34 258 279	27 094 430
	Ingående avskrivningar	-14 381 070	-13 774 939
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-780 693	-606 131
	Omräkningsdifferenser	3	–
	Utgående avskrivningar	-15 161 760	-14 381 070
	Redovisat värde	19 096 519	12 713 360
	Taxeringsvärde byggnader	20 836 000	20 836 000
	Taxeringsvärde mark	6 040 000	6 040 000

Not 6	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	502 583	502 583
	Utgående anskaffningsvärden	502 583	502 583
	Ingående avskrivningar	-459 715	-428 017
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-31 699	-31 699
	Omräkningsdifferenser	-2	1
	Utgående avskrivningar	-491 416	-459 715
	Redovisat värde	11 167	42 868

Not 7	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	1 130 319	-
	Nedlagda utgifter	-	1 130 319
	Omklassificeringar	-1 130 319	-
	Utgående anskaffningsvärden	0	1 130 319

Arbetet med bland annat bergvärme är slutfört.

Not 8	Långfristiga skulder				
		Ränta	Ränteändring	Amortering	Skuld
	Stadshypotek 96278	1,610%	290130	60 000	754 360
	Stadshypotek 96279	1,360%	260130	30 768	1 705 020
	Stadshypotek 96280	1,360%	260130	60 000	2 445 000
	Stadshypotek 401295	3,040%	271201		2 000 000
	Stadshypotek 411583	3,250%	250919		2 000 000
	Stadshypotek 422520	3,280%	290130	88 000	3 058 000
	Stadshypotek 447701	3,300%	280430	40 000	2 000 000
	Stadshypotek 447710	3,180%	270430	78 960	684 480
				357 728	14 646 860
	Varav kortfristig skuld				357 728
	Varav långfristig skuld				14 289 132

Not 9	Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
	Fastighetsinteckningar	15 022 800	15 022 800
	Summa ställda säkerheter	15 022 800	15 022 800

UNDERSKRIFTER

Avesta 2025-10-14



Stefan Strand



Kjell Wahlund



Dan Eriksson



Annicka Hedin

Greger Nohr



Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-14



Bertil Lexell

Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Snödroppen
Org nr 782000-0615

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Snödroppen för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

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

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

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

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

Med hänsyn till ovan anförda, tillstyrker jag att föreningsstämman fastställer resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Avesta den 14 oktober 2025

Bertil Lexell
Revisor