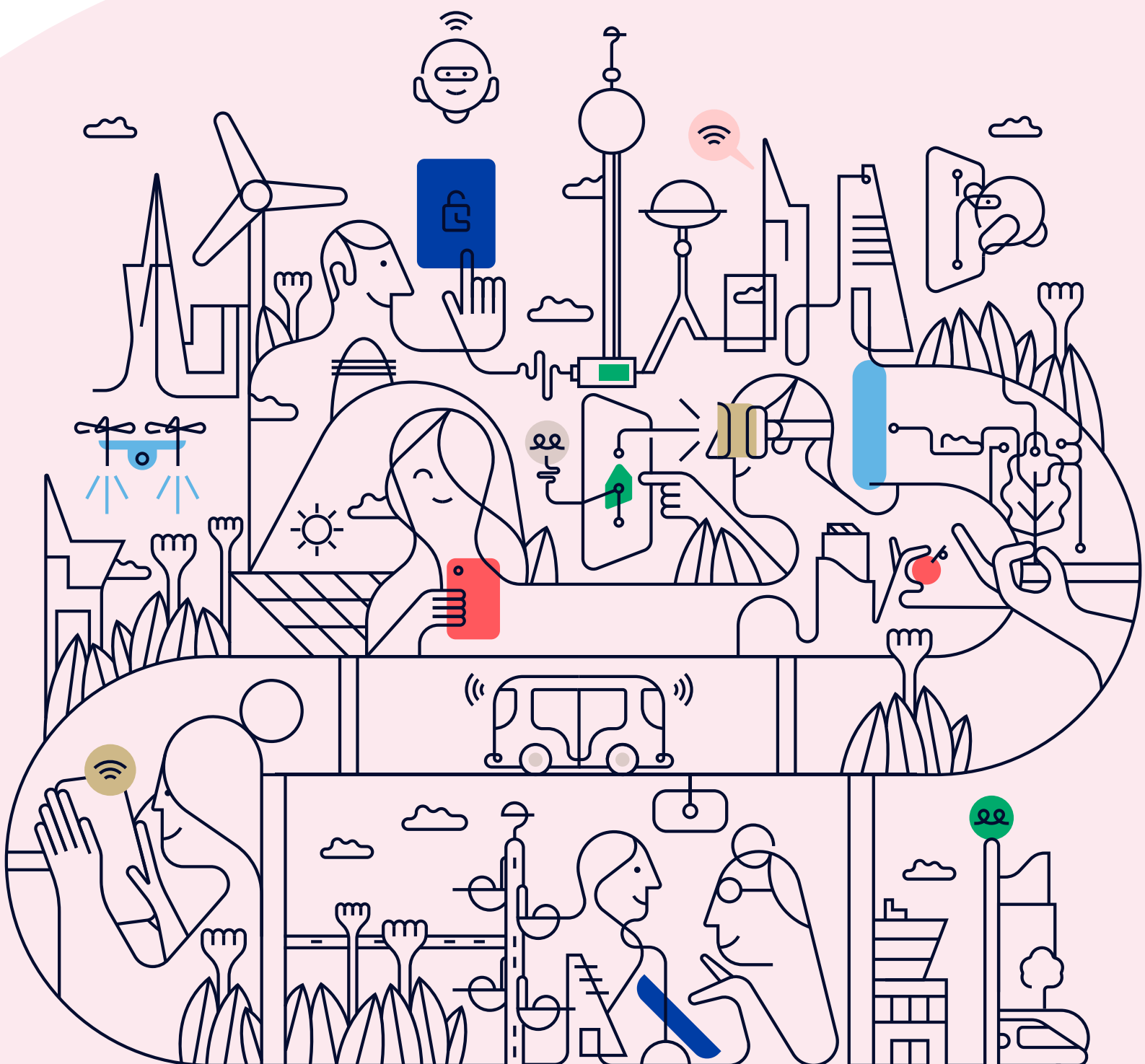




# Välkommen till årsredovisningen för Brf Snöflingan 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 4         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 5         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 6         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 6         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 6         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 7</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 8</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 10</b> |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 11</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 19</b> |

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-10-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-12-15 och nuvarande stadgar registrerades 2024-12-18 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun    |
|----------------------|---------|-----------|
| Snöflingan 4         | 2008    | Stockholm |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2008-2009 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2009.

Föreningen har 77 bostadsrätter om totalt 5 682 kvm, garage om 1 581 kvm och 1 lokal om 73 kvm.

Byggnadernas totalyta är 7 336 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                                   |                          |
|-----------------------------------|--------------------------|
| Kia Eva Christina Wallberg Hjorth | Ordförande               |
| Ahmad Valiollahi                  | Styrelseledamot (avgått) |
| Nathalie Stenmark                 | Styrelseledamot (avgått) |
| Firyal Kroyou                     | Styrelseledamot (avgått) |
| Jörgen Lapuhs                     | Styrelseledamot          |
| Maryam Hagh Panah                 | Styrelseledamot          |
| Håkan Tengmo                      | Styrelseledamot          |
| Daniel Kamangar                   | Suppleant                |

### Valberedning

Jeanette Emilsson  
Homa Akhlaghi  
Parisa Aeneband

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två styrelseledamöter i förening.

### Revisorer

Joakim Häll    Revisor    Kungsbron Borevision

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-23. Nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

### Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Renovering av samtliga hissar  
● Byte av belysning i entréer  
● Genomgång och reparation av varmvattentillförsel  
● Byte av ventilationsaggregat

### Planerade underhåll

- 2025** ● Byte av låssystem

### Avtal med leverantörer

|                                           |                                    |
|-------------------------------------------|------------------------------------|
| Brandskydd                                | Hald & Tesch Brand AB              |
| Ekonomisk förvaltning                     | SBC AB                             |
| Elhandel/ Elnät                           | Vattenfall AB                      |
| Entrémattor                               | Elis Textil Service AB             |
| Försäkring av egendom                     | IF Skadeförsäkring AB              |
| Garageport, Service                       | Otis AB                            |
| Hisservice                                | Otis AB                            |
| Inpasseringssystem                        | Great Security AB                  |
| Lägenhetsfilterbyte                       | Folkfilter AB                      |
| Parkeringservice                          | Securitas Sverige AB               |
| SOS alarm/ Larmöverföring brand           | SOS Alarm Sverige AB /AddSecure AB |
| Sprinklerservice                          | A- sprinkler AB                    |
| Städning                                  | Städpoolen AB                      |
| Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel | Alova Fastighetsteknik AB          |
| Tv/Bredband                               | Tele2 AB                           |

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Värme              | Stockholm Exergi AB |
| Växter i entréerna | Terraplant AB       |
| Återvinning        | Remondis AB         |

### Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är delägare i följande gemensamhetsanläggningar: Stockholm Snöflingan GA:1 (anläggningen avser köryta m.m.), Stockholm Snöflingan GA:2 (anläggningen avser gångväg m.m.), Stockholm Snöflingan GA:3 (anläggningen avser gård, garage m.m.), Stockholm Snöflingan GA:5 (anläggningen avser brandvägg). Förvaltningen sker genom delägarförvaltning.

Inom gemensamhetsanläggningen finns en gemensamhetslokal för möten, barnkalas och liknande samt en gästlägenhet avsedd för gäster till föreningens medlemmar.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Under året har föreningen amorterat 800 000 kr på föreningens lån.

Under året har föreningen drabbats av flera inbrott, framför allt i garaget. Inbrotten har föranlett åtgärder och reparationer av olika slag som inte fullt ut täcks av försäkringar. Härtill har renoveringen av hissarna varit mer omfattande än vad som initialt var planerat. Föreningen har även behövt genomföra oplanerade insatser för att åtgärda uppkomna problem med tillförsel av fjärrvärme och varmvatten. Sammantaget har detta lett till att föreningen har valt att avvakta med önskad, men ej nödvändig, renovering av entréerna.

Årsavgifterna höjdes med 20% 2024-01-01.

#### Förändringar i avtal

Byte av leverantör för hisservice till Otis AB

#### Övriga uppgifter

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 114 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 111 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Beviljade andrahandsupplåtelser under året: 2 st.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                          | 2024        | 2023        | 2022        | 2021        |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                    | 6 071 302   | 5 516 347   | 5 087 538   | 5 056 929   |
| Resultat efter fin. poster                         | -1 520 429  | -664 477    | -853 995    | 184 767     |
| Soliditet (%)                                      | 81          | 81          | 81          | 81          |
| Yttre fond                                         | 2 275 498   | 2 015 985   | 1 838 423   | 1 959 001   |
| Taxeringsvärde                                     | 337 878 000 | 337 878 000 | 337 878 000 | 249 665 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 833         | 716         | -           | -           |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 77,6        | 72,0        | -           | -           |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 8 694       | 8 835       | 9 011       | 9 240       |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 6 734       | 6 843       | 8 897       | 9 123       |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 115         | 204         | 240         | 445         |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 97          | 93          | 119         | 72          |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 129         | 100         | 112         | 110         |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 28          | 23          | 23          | 21          |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 254         | 216         | 254         | 203         |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 2,48        | 1,53        | -           | -           |
| Räntekänslighet (%)                                | 10,44       | 12,33       | -           | -           |

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 524 162 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Många av föreningens kostnader har under året ökat, exempelvis kostnader för uppvärmning, finansiering (låneräntor), teknisk och ekonomisk förvaltning. Det negativa resultatet för 2024 förklaras till stor del av avskrivningar på drygt 2 miljoner kronor. Avskrivningar är en redovisningsteknisk post som speglar den planerade värdeminskningen på föreningens byggnader, men innebär ingen faktisk utbetalning. Därför påverkar de inte kassaflödet, även om de sänker årets resultat.

Trots det redovisade underskottet visar kassaflödesanalysen att föreningen haft ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten på drygt 1 miljon kronor. Det innebär att den faktiska in- och utbetalningen under året genererat ett överskott.

Föreningens ekonomiska situation har därmed under året varit likviditetsmässigt positiv, trots ett negativt bokföringsresultat.

För närvarande bedöms inte avgiftshöjningar behövas.

## Förändringar i eget kapital

|                          | 2023-12-31         | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2024-12-31         |
|--------------------------|--------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| Insatser                 | 229 115 000        | -                                            | -                               | 229 115 000        |
| Fond, yttre<br>underhåll | 2 015 985          | -78 365                                      | 337 878                         | 2 275 498          |
| Balanserat resultat      | -3 344 445         | -586 112                                     | -337 878                        | -4 268 434         |
| Årets resultat           | -664 477           | 664 477                                      | -1 520 429                      | -1 520 429         |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>227 122 064</b> | <b>0</b>                                     | <b>-1 520 429</b>               | <b>225 601 634</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                                                    |                   |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -3 930 556        |
| Årets resultat                                                     | -1 520 429        |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -337 878          |
| <b>Totalt</b>                                                      | <b>-5 788 864</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats | 332 941           |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>          | <b>-5 455 923</b> |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.



## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                           | Not           | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 6 071 302         | 5 516 347         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 24 145            | 136 135           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>6 095 447</b>  | <b>5 652 482</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -3 922 286        | -3 144 091        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -384 758          | -210 728          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -113 067          | -205 974          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -2 029 254        | -2 020 356        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-6 449 365</b> | <b>-5 581 149</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>-353 918</b>   | <b>71 332</b>     |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 67 626            | 41 819            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -1 234 137        | -777 628          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-1 166 511</b> | <b>-735 809</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-1 520 429</b> | <b>-664 477</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-1 520 429</b> | <b>-664 477</b>   |

Balansräkning

| Tillgångar                                   | Not    | 2024-12-31  | 2023-12-31  |
|----------------------------------------------|--------|-------------|-------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                 |        |             |             |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |        |             |             |
| Byggnad och mark                             | 12, 18 | 273 631 413 | 275 653 869 |
| Maskiner och inventarier                     | 13     | 129 202     | 0           |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |        | 273 760 615 | 275 653 869 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |        | 273 760 615 | 275 653 869 |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                 |        |             |             |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |        |             |             |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |        | 9 478       | 245 327     |
| Övriga fordringar                            | 14     | 1 643 025   | 835 984     |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15     | 137 574     | 0           |
| Summa kortfristiga fordringar                |        | 1 790 077   | 1 081 311   |
| <b>Kassa och bank</b>                        |        |             |             |
| Kassa och bank                               |        | 1 560 263   | 2 035 147   |
| Summa kassa och bank                         |        | 1 560 263   | 2 035 147   |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |        | 3 350 340   | 3 116 457   |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |        | 277 110 955 | 278 770 326 |

## Balansräkning

| Eget kapital och skulder                     | Not    | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|----------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |        | 229 115 000        | 229 115 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 2 275 498          | 2 015 985          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>231 390 498</b> | <b>231 130 985</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |        | -4 268 434         | -3 344 445         |
| Årets resultat                               |        | -1 520 429         | -664 477           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>-5 788 864</b>  | <b>-4 008 921</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>225 601 634</b> | <b>227 122 064</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16, 18 | 11 800 000         | 26 100 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>11 800 000</b>  | <b>26 100 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16, 18 | 37 600 000         | 24 100 000         |
| Leverantörsskulder                           |        | 444 258            | 239 232            |
| Skatteskulder                                |        | 456 223            | 447 676            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |        | 101 030            | 25 386             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17     | 1 107 810          | 735 969            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>39 709 321</b>  | <b>25 548 263</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>277 110 955</b> | <b>278 770 326</b> |

Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december                                                  | 2024       | 2023       |
|--------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Den löpande verksamheten                                                 |            |            |
| Rörelseresultat                                                          | -353 918   | 71 332     |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet                         |            |            |
| Årets avskrivningar                                                      | 2 029 254  | 2 020 356  |
|                                                                          | 1 675 336  | 2 091 689  |
| Erhållen ränta                                                           | 67 626     | 41 819     |
| Erlagd ränta                                                             | -1 165 112 | -714 307   |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 577 850    | 1 419 201  |
| Förändring i rörelsekapital                                              |            |            |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                        | -123 913   | 50 542     |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                           | 592 033    | -47 365    |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                 | 1 045 970  | 1 422 378  |
| Investeringsverksamheten                                                 |            |            |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                              | -136 000   | 0          |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten                                 | -136 000   | 0          |
| Finansieringsverksamheten                                                |            |            |
| Amortering av lån                                                        | -800 000   | -1 000 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet                                  | -800 000   | -1 000 000 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE                                                         | 109 970    | 422 378    |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN                                           | 2 648 082  | 2 225 704  |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT                                             | 2 758 052  | 2 648 082  |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Snöflingan 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                          |          |
|--------------------------|----------|
| Byggnad                  | 1 - 10 % |
| Maskiner och inventarier | 10 %     |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                                   | 2024             | 2023             |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder              | 4 010 964        | 3 342 528        |
| Hysesintäkter lokaler             | 10 800           | 10 800           |
| Hysesintäkter lokaler, moms       | 173 220          | 162 612          |
| Hysesintäkter garage              | 776 693          | 778 000          |
| Hysesintäkter garage, moms        | 282 400          | 317 600          |
| Hysesintäkter p-plats             | 21 900           | 0                |
| Hysesintäkter p-plats, moms       | 8 500            | 0                |
| Hysesintäkter förråd              | 6 000            | 6 000            |
| Hysesintäkter förråd, moms        | 66 000           | 66 000           |
| Deb. fastighetsskatt, moms        | 26 784           | 26 784           |
| Intäkter kabel-TV                 | 0                | 177 100          |
| Bredband                          | 180 180          | 0                |
| El, moms                          | 372 301          | 551 171          |
| Gemensamhetslokal                 | 2 500            | 500              |
| Övriga intäkter                   | 800              | 299              |
| Övernattnings-/gästlägenhet       | 23 100           | 33 900           |
| Pantsättningsavgift               | 13 179           | 11 561           |
| Överlåtelseavgift                 | 11 464           | 7 720            |
| Administrativ avgift, moms        | 147              | 0                |
| Administrativ avgift              | 1 127            | 0                |
| Andrahandsuthyrning               | 10 994           | 23 763           |
| Vidarefakturerade kostnader       | 22 579           | 0                |
| Vidarefakturerade kostnader, moms | 49 662           | 0                |
| Öres- och kronutjämning           | 8                | 9                |
| <b>Summa</b>                      | <b>6 071 302</b> | <b>5 516 347</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                        | 2024          | 2023           |
|------------------------|---------------|----------------|
| Elstöd                 | 11 525        | 159 223        |
| Övriga erhållna bidrag | 7 020         | 0              |
| Övriga intäkter        | 4 800         | -27 088        |
| Övriga intäkter, moms  | 800           | 4 000          |
| <b>Summa</b>           | <b>24 145</b> | <b>136 135</b> |

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                                     | 2024           | 2023           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal         | 88 720         | 84 197         |
| Fastighetsskötsel utöver avtal      | 7 390          | 4 152          |
| Fastighetsskötsel gård enl avtal    | 67 098         | 21 564         |
| Fastighetsskötsel gård utöver avtal | 0              | 79 062         |
| Larm och bevakning                  | 5 168          | 27 738         |
| Städning enligt avtal               | 167 450        | 161 958        |
| Städning utöver avtal               | 4 600          | 4 981          |
| Hissbesiktning                      | 6 000          | 0              |
| Brandskydd                          | 132 513        | 15 220         |
| Gårdkostnader                       | 4 784          | 6 523          |
| Gemensamma utrymmen                 | 26 505         | 2 838          |
| Garage/parkering                    | 41 992         | 30 881         |
| Snöröjning/sandning                 | 150 407        | 65 874         |
| Serviceavtal                        | 10 104         | 7 190          |
| Mattvätt/Hyrmattor                  | 20 556         | 20 333         |
| Förbrukningsmaterial                | 4 134          | 9 530          |
| <b>Summa</b>                        | <b>737 421</b> | <b>542 042</b> |

#### NOT 5, REPARATIONER

|                              | 2024           | 2023           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Tvättstuga                   | 4 937          | 3 005          |
| Trapphus/port/entr           | 35 027         | 14 607         |
| Dörrar och lås/porttele      | 71 147         | 2 821          |
| Övriga gemensamma utrymmen   | 12 531         | 10 099         |
| VVS                          | 80 638         | 0              |
| Värmeanläggning/undercentral | 21 579         | 5 557          |
| Ventilation                  | 12 696         | 1 328          |
| Elinstallationer             | 25 297         | 3 182          |
| Hissar                       | 36 342         | 100 737        |
| Tak                          | 5 798          | 0              |
| Fönster                      | 14 680         | 0              |
| Mark/gård/utemiljö           | 38 240         | 5 560          |
| Garage/parkering             | 11 464         | 10 927         |
| Vattenskada                  | 3 414          | 0              |
| Skador/klotter/skadegörelse  | 9 671          | 2 413          |
| <b>Summa</b>                 | <b>383 462</b> | <b>160 236</b> |

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                  | 2024           | 2023           |
|------------------|----------------|----------------|
| Entr/trapphus    | 0              | 58 798         |
| VVS              | 34 466         | 0              |
| Ventilation      | 123 475        | 0              |
| Hiss             | 175 000        | 0              |
| Garage/parkering | 0              | 78 365         |
| <b>Summa</b>     | <b>332 941</b> | <b>137 163</b> |

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                         | 2024             | 2023             |
|-------------------------|------------------|------------------|
| El                      | 713 331          | 680 130          |
| Utbetalning elstöd      | 0                | 98 873           |
| Uppvärmning             | 948 057          | 737 235          |
| Vatten                  | 203 761          | 170 143          |
| Sophämtning/renhållning | 187 820          | 151 802          |
| <b>Summa</b>            | <b>2 052 970</b> | <b>1 838 184</b> |

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2024           | 2023           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 46 875         | 56 545         |
| Kabel-TV               | 138 927        | 183 389        |
| Fastighetsskatt        | 229 690        | 226 533        |
| <b>Summa</b>           | <b>415 492</b> | <b>466 467</b> |



## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                 | 2024           | 2023           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Kreditupplysning                | 5 155          | 3 288          |
| Tele- och datakommunikation     | 5 035          | 3 441          |
| Inkassokostnader                | 2 055          | 2 047          |
| Revisionsarvoden extern revisor | 43 818         | 18 701         |
| Styrelseomkostnader             | 1 640          | 0              |
| Fritids och trivselkostnader    | 460            | 298            |
| Föreningskostnader              | 2 309          | 4 518          |
| Förvaltningsarvode enl avtal    | 120 604        | 115 625        |
| Överlåtelsekostnad              | 22 040         | 9 189          |
| Pantsättningskostnad            | 23 171         | 11 821         |
| Korttidsinventarier             | 0              | 4 990          |
| Administration                  | 14 793         | 17 565         |
| Konsultkostnader                | 11 589         | 12 165         |
| Vidarefakturerade kostnader     | 50 931         | 0              |
| Bostadsrätterna Sverige         | 0              | 7 080          |
| Övriga externa kostnader        | 81 158         | 0              |
| <b>Summa</b>                    | <b>384 758</b> | <b>210 728</b> |

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                     | 2024           | 2023           |
|---------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden     | 87 750         | 160 500        |
| Arbetsgivaravgifter | 25 317         | 45 474         |
| <b>Summa</b>        | <b>113 067</b> | <b>205 974</b> |

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                    | 2024             | 2023           |
|------------------------------------|------------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån       | 1 234 013        | 776 807        |
| Dröjsmålsränta                     | 124              | 0              |
| Kostnadsränta skatter och avgifter | 0                | 821            |
| <b>Summa</b>                       | <b>1 234 137</b> | <b>777 628</b> |

| NOT 12, BYGGNAD OCH MARK                      | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 296 678 000        | 296 678 000        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>296 678 000</b> | <b>296 678 000</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                    |                    |
| Ingående                                      | -21 024 131        | -19 003 775        |
| Årets avskrivning                             | -2 022 456         | -2 020 356         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-23 046 587</b> | <b>-21 024 131</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>273 631 413</b> | <b>275 653 869</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>95 210 000</i>  | <i>95 210 000</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 166 535 000        | 166 535 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 171 343 000        | 171 343 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>337 878 000</b> | <b>337 878 000</b> |

| NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER      | 2024-12-31     | 2023-12-31 |
|---------------------------------------|----------------|------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>  |                |            |
| Ingående                              | 0              | 0          |
| Inköp                                 | 136 000        | 0          |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>136 000</b> | <b>0</b>   |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>        |                |            |
| Ingående                              | 0              | 0          |
| Avskrivningar                         | -6 798         | 0          |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-6 798</b>  | <b>0</b>   |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>129 202</b> | <b>0</b>   |

| NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR      | 2024-12-31       | 2023-12-31     |
|--------------------------------|------------------|----------------|
| Skattekonto                    | 258 896          | 223 049        |
| Momsavräkning                  | 16 340           | 0              |
| Övriga kortfristiga fordringar | 170 000          | 0              |
| Transaktionskonto              | 728 531          | 611 688        |
| Borgo räntekonto               | 469 258          | 1 247          |
| <b>Summa</b>                   | <b>1 643 025</b> | <b>835 984</b> |

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                          | 2024-12-31     | 2023-12-31 |
|--------------------------|----------------|------------|
| Förutbetalda kostnader   | 44 036         | 0          |
| Förutbet försäkr premier | 9 404          | 0          |
| Förutbet kabel-TV        | 10 959         | 0          |
| Förutbet bredband        | 37 030         | 0          |
| Upplupna intäkter        | 36 145         | 0          |
| <b>Summa</b>             | <b>137 574</b> | <b>0</b>   |

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2024-12-31 | Skuld<br>2024-12-31 | Skuld<br>2023-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Swedbank              | 2025-12-22               | 3,64 %                  | 13 000 000          | 13 000 000          |
| Swedbank              | Rörligt 3 mån            | 2,88 %                  | 11 500 000          | 12 300 000          |
| Swedbank              | 2025-02-25               | 1,23 %                  | 13 100 000          | 13 100 000          |
| Handelsbanken         | 2024-03-30               | 1,03 %                  |                     | 11 800 000          |
| Swedbank              | 2027-03-25               | 3,40 %                  | 11 800 000          |                     |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>49 400 000</b>   | <b>50 200 000</b>   |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 37 600 000          | 24 100 000          |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 49 400 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                                  | 2024-12-31       | 2023-12-31     |
|----------------------------------|------------------|----------------|
| Upplupna kostnader               | 19 713           | 0              |
| Uppl kostnad Fastsköt entrepr    | 15 706           | 0              |
| Uppl kostnad Städning entrepr    | 425              | 0              |
| Uppl kostn el                    | 86 273           | 0              |
| Uppl kostnad Värme               | 108 842          | 0              |
| Uppl kostnad Extern revisor      | 22 000           | 0              |
| Uppl kostn räntor                | 149 238          | 80 213         |
| Uppl kostn vatten                | 51 063           | 41 020         |
| Uppl kostnad Sophämtning         | 34 432           | 0              |
| Uppl kostnad arvoden             | 101 660          | 92 660         |
| Beräknade uppl. sociala avgifter | 31 942           | 29 113         |
| Förutbet hyror/avgifter          | 486 516          | 492 963        |
| <b>Summa</b>                     | <b>1 107 810</b> | <b>735 969</b> |

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

67 600 000

2023-12-31

67 600 000

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2025 kommer låssystemet för Brf Snöflingan 2 att bytas ut helt eller i delar. Med anledning av inbrott har föreningen tillsammans med grannföreningarna Brf Snöflingan 1 och Brf Snöflingan 3 sett över skalskyddet under 2024. Varje förening har egna låssystem förutom i gemensamhetsanläggningarna som rör garaget och grinden till gården där samtliga föreningar har samma låssystem. Ett byte av låssystem måste därför fungera tekniskt och ekonomiskt för samtliga föreningar inom gemensamhetsanläggningen.

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

---

Håkan Tengmo  
Styrelseledamot

---

Jörgen Lapuhs  
Styrelseledamot

---

Kia Eva Christina Wallberg Hjorth  
Ordförande

---

Maryam Hagh Panah  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Joakim Häll  
Revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

26.05.2025 16:45

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 26.05.2025 15:38

**DOCUMENT ID:**

Sk750RkGMex

**ENVELOPE ID:**

B1zKRC1zzlg-Sk750RkGMex

**DOCUMENT NAME:**

Brf Snöflingan 2, 769615-2474 - Årsredovisning 2024.pdf

21 pages

**SHA-512:**

2bb8268febdfa9e76ef02bdb9b5c6226304d21f3d0ce87a  
44c55f21bc156f53ba689c2f7bd2a9b2c4ba4e9b965111  
903926f52247a58581de124d387089ec2e4

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

🕒 Activity log

| RECIPIENT                                                      | ACTION*                                                                                                   | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                              |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|
| 1. Kia Eva Christina Wallberg Hjorth<br>wallberg.kia@gmail.com |  Signed<br>Authenticated | 26.05.2025 15:40<br>26.05.2025 15:39 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 194.132.133.3  |
| 2. JÖRGEN LAPUHS<br>jorgen.lapuhs@hotmail.com                  |  Signed<br>Authenticated | 26.05.2025 15:45<br>26.05.2025 15:43 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.191.153.189 |
| 3. MARYAM HAGH PANAH<br>giitaar@gmail.com                      |  Signed<br>Authenticated | 26.05.2025 16:01<br>26.05.2025 16:01 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 83.253.136.177 |
| 4. Håkan Tengmo<br>hakan_tengmo@hotmail.com                    |  Signed<br>Authenticated | 26.05.2025 16:09<br>26.05.2025 15:45 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 164.10.46.63   |
| 5. Joakim Rickard Häll<br>joakim.hall@kungsbronbo-revision.se  |  Signed<br>Authenticated | 26.05.2025 16:45<br>26.05.2025 16:44 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 213.88.193.73  |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Snöflingan 2, org.nr. 769615-2474

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Snöflingan 2 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 Snöflingan 2 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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

Joakim Häll  
Kungsbron Borevision AB  
Av föreningen vald revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

26.05.2025 16:46

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 26.05.2025 15:38

**DOCUMENT ID:**

SyZ9AAJfGxl

**ENVELOPE ID:**

SkQK0AyGMeg-SyZ9AAJfGxl

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse Brf Snöflingan 2.pdf

2 pages

**SHA-512:**

e263c31c2286d584b53e54e457b8f7a29c9cb50f3326e5  
402181b837c6dd0367a05f04fb1267c1c00459bd2367b1  
b955f650da5af2d95d1e8954946ca5bc042a

## Activity log

| RECIPIENT                              | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS           |
|----------------------------------------|---------------|------------------|--------|-------------------|
| 1. Joakim Rickard Häll                 | Signed        | 26.05.2025 16:46 | eID    | Swedish BankID    |
| joakim.hall@kungsbronbo<br>revision.se | Authenticated | 26.05.2025 16:44 | Low    | IP: 213.88.193.73 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

 Custom events

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed