

Årsredovisning
för
Brf BoKlok Snödroppen

769638-6387

Räkenskapsåret

2024

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Brf BoKlok Snödroppen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Andreas Holm	Ordförande	2025
Therese Månsson	Vice Ordförande	2025
Andreas Uzon	Sekreterare	2025
Christer Törngren	Styrelseledamot	2025
Tim Berg	Styrelseledamot	2025

Styrelsesuppleanter

Rebecka Wallentin	2025
Carina Hindemith	2025

Valberedelse

Anna Leo	2025
----------	------

Revisor

Johan Liljencrantz	
Auktoriserad revisor	2025

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av två i förening.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 22 april 2024. Styrelsen har under verksamhetsåret haft löpande protokollförda sammanträden.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Beträffande föreningens finansiering se not 6 och 7.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam, vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring om bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Linnea 1
Antal lägenheter:	44, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	2 940 kvm
Tomtyta:	Tomten ägs av föreningen.
Lokaler:	Inga
Parkering:	49 platser

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning
Femtiofemplus AB	Fastighetsskötsel
Folksam	Försäkring
E.ON, Energi Försäljning	El
Landskrona Energi	Värme
Nordvästra Skånes VA	Vatten och avlopp

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat är negativt -493 037 kr (fg år -321 153 kr).

Avskrivning till yttre underhållsfond enligt ekonomisk plan. Ökar med 2% per år.

2024-04-01 höjdes avgifterna med 10%

Under 2024 så har föreningen utfört rengöring/underhåll av samtliga gemensamma träytor, så som trappor och loftgångar.

En OVK har utförts av föreningens samtliga luftbehandlingsaggregat och en översyn/resning av alla luftkanaler.

En radonmätning har utförts med godkänt resultat.

Sanden i områdets gemensamma sandlåda har bytts ut och ett skyddsnät har införskaffats för att förhindra katter att använda sandlådan som en kattlåda.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	61
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	5
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	5
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	61

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 643	2 282	2 177	275
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	834	723	705	94
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93	93	95	100
Resultat efter finansiella poster	-493	-321	34	0
Soliditet (%)	63	62	63	62
Driftkostnader* kr/kvm	360	328	283	27
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	173	152	176	10
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 610	12 772	12 870	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 610	12 772	12 870	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	156	189	299	0
Räntekänslighet (%)	15	18	18	0
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	47	46	45	0

* Exklusive Reparation/Undehåll, revisor och fastighetsskatt
BOA 2940

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	64 830 000	267 246	-232 919	-321 154	64 543 173
Disposition av föregående års resultat:			-321 154	321 154	0
Reservering fond		137 645	-137 645		0
Ianspråktagande fond		-106 941	106 941		0
Årets resultat				-493 037	-493 037
Belopp vid årets utgång	64 830 000	297 950	-584 777	-493 037	64 050 136

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-554 072
årets förlust	-493 037
	-1 047 109

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	137 645
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-106 941
i ny räkning överföres	-1 077 813
	-1 047 109

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 642 843	2 282 136
Övriga rörelseintäkter		27 662	75 012
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 670 505	2 357 148
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 198 473	-1 033 227
Personalkostnader	4	-45 066	-41 486
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-844 000	-844 000
Summa rörelsekostnader		-2 087 539	-1 918 713
Rörelseresultat		582 966	438 435
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 393	2 621
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 084 396	-762 209
Summa finansiella poster		-1 076 003	-759 588
Resultat efter finansiella poster		-493 037	-321 153
Resultat före skatt		-493 037	-321 153
Årets resultat		-493 037	-321 153

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	100 468 000	101 312 000
Summa materiella anläggningstillgångar		100 468 000	101 312 000
Summa anläggningstillgångar		100 468 000	101 312 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		512 838	430 582
Övriga fordringar		61 610	58 606
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		107 622	378 626
Summa kortfristiga fordringar		682 070	867 814
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		858 225	1 168 621
Summa kassa och bank		858 225	1 168 621
Summa omsättningstillgångar		1 540 295	2 036 435
SUMMA TILLGÅNGAR		102 008 295	103 348 435

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		64 830 000	64 830 000
Fond för yttre underhåll		297 950	267 246
Summa bundet eget kapital		65 127 950	65 097 246
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-584 777	-232 919
Årets resultat		-493 037	-321 153
Summa fritt eget kapital		-1 077 814	-554 072
Summa eget kapital		64 050 136	64 543 174
Långfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut	7	0	24 779 300
Summa långfristiga skulder		0	24 779 300
Kortfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut		37 073 400	12 771 850
Leverantörsskulder		73 548	347 946
Förskott från kunder		60	89
Övriga skulder		29 843	27 116
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		781 308	878 960
Summa kortfristiga skulder		37 958 159	14 025 961
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		102 008 295	103 348 435

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-493 037	-321 153
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	844 000	844 000
Betald skatt	-385	-58 530
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	350 578	464 317

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-82 256	-49 249
Förändring av kortfristiga fordringar	268 385	-322 076
Förändring av leverantörsskulder	-274 398	279 908
Förändring av kortfristiga skulder	-94 954	238 218
Kassaflöde från den löpande verksamheten	167 354	611 117

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-477 750	-286 650
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-477 750	-286 650

Årets kassaflöde	-310 396	324 467
-------------------------	-----------------	----------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 168 621	844 155
Likvida medel vid årets slut	858 225	1 168 621

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 451 054	2 124 592
El	124 912	103 007
Varmvatten	66 875	54 535
Övriga intäkter	3	1
	2 642 844	2 282 135

I föreningens årsavgifter ingår sophämtning, värme och kallvatten
El och varmvatten debiteras medlemmarna genom individuell mätning.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
El	211 866	188 971
Värme	141 128	129 055
Vatten och avlopp	156 035	129 181
Sophantering	93 872	97 213
Städning och renhållning	97 839	65 920
Snöröjning	6 776	3 279
Trädgårdsskötsel	75 070	139 235
Övriga fastighetskostnader	39 998	20 859
Fastighetsförsäkringspremier	104 874	64 857
Fastighetsskötsel och förvaltning	63 120	59 460
Kostnader för bevakning och larm	16 546	15 585
Övriga förvaltningskostnader	39 707	31 475
Bankkostnader	5 534	5 300
GA	6 776	15 262
Reparation och underhåll av fastighet	14 952	20 850
Planerad Reparation och underhåll av fastighet	106 941	31 724
Ersättningar till revisor	17 438	15 000
	1 198 472	1 033 226

Not 4 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	35 526	32 553
Sociala avgifter	9 540	8 933
	45 066	41 486

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	103 000 000	103 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 000 000	103 000 000
Ingående avskrivningar	-1 688 000	-844 000
Årets avskrivningar	-844 000	-844 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 532 000	-1 688 000
Utgående redovisat värde	100 468 000	101 312 000
Taxeringsvärden byggnader	28 000 000	28 000 000
Taxeringsvärden mark	10 600 000	10 600 000
	38 600 000	38 600 000
Bokfört värde byggnader	81 868 000	82 712 000
Bokfört värde mark	18 600 000	18 600 000
	100 468 000	101 312 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 37 073 400 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut förfaller 2 till 5 år från balansdagen	0	24 779 300
	0	24 779 300
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut förfaller inom ett år från balansdagen	37 073 400	12 771 850
	37 073 400	12 771 850

Not 7 Skulder till kreditinstitut
Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SBAB 32508111	3,45	2025-11-12	12 357 800	12 517 050
SBAB 32508154	1,25	2025-12-11	12 357 800	12 517 050
SBAB 32508146	3,82	2025-11-17	12 357 800	12 517 050
			37 073 400	37 551 150

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	38 220 000	38 220 000
	38 220 000	38 220 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen höjer avgifterna med 5% från och med 2025-01-01.

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Andreas Holm
Ordförande

Therese Månsson

Andreas Uzon

Christer Törngren

Tim Berg

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Snödroppen

Org.nr 769638-6387

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Snödroppen för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 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 för föreningen.

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 14 mars 2025



Brf BoKlok Snödroppen ink RB 240101-241231.pdf

(178064 byte)
SHA-512: 98013017ff4f8c22712b3695ba0428b131b16
04a5ddba0a1a3528c0013b702fdc61d256f473ef07f5e2
6ff5093301cc6a35f9e818c3a6d9b121bf5da03352dfc

Underskrifter

2025-03-10 19:22:36 (CET)



Andreas Uzon

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-11 10:50:09 (CET)



Ola Andreas Holm

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-13 11:26:12 (CET)



Therese Månsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-10 09:30:54 (CET)



Tim Berg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-13 11:49:00 (CET)



Ulf Christer Carl-Johan Törngren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-14 15:14:09 (CET)



Johan Liljencrantz

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

e355ab2bc302b35e988d808197c7958e840f6667f05565f455328d8f141255daf10d3ebd898f70d4ecbde57ca9453720eefb46369f7eaec6eea8df3aa020f5bc



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.