



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Snöflingan Lindvallen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Snöflingan Lindvallen med säte i Malung-Sälen org.nr. 769635-1647 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag, äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2017-08-23. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-08-23.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Malung-Sälen kommun med adresserna Brandmossvägen 12 A-L, 14 A-L, 16 A-L samt 18 A-L, Sälen.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Västra Sälen 5:554	2017-01-01	2018

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-11-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
48	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 635
Totalt 48 objekt		2 635

Föreningens lägenheter fördelas på: 48 st 3 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Malung-SÄLEN VÄSTRA SÄLEN GA:66	G:A		1 / 4	Väg

Totalt 1 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Björn Persson	Ordförande
Robert Holmqvist	Ledamot
Anders Preinert	Ledamot
Charlotte Bejram Persson	Ledamot
Henrik Carlsson Wolauz	Ledamot
Simon Andersson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Simon Andersson och Charlotte Bejram Persson.

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit utsedd revisor hos WeAudit Sweden AB.

Valberedning har varit Hanna Rahm Andersson och Wilma Larsson valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-14. På stämman deltog 9 röstberättigade medlemmar.

På stämman togs första beslutet av två att anta nya stadgar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes from 24-01-01 med 16% (600 kr/mån). Därefter har årsavgiften varit oförändrad.

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

Föreningens kostnader har under året varit höga, både finansiellt samt drift och underhåll. Framförallt på underhållssidan börjar vi nu märka att antalet åtgärder ökar i takt med ålder och slitage. Finansiellt sker däremot en väsentlig förbättring inför 2025 då samtliga lån lades om i september till lägre räntor än tidigare. Den kostnadssänkningen beräknas täcka upp för de öknings vi väntas få inom drift och underhåll och beslutet inför 2025 är att avgifterna lämnas oförändrade.

Vid bokslutsdatum uppgick föreningens lån till 21 311 230 kr. Lånen har under året bundits på 1 år (ränta 3%) och 3 år (ränta 2,99%). Föreningen amorterar fn 220 000 kr per år.

From 250101 har det administrativa avtalet avslutats med AllaBrf och har övergått till HSB Mälardalarna.

Förening har 2021 upplåtit tillfartsväg som gemensamhetsanläggning till Dalaborgen AB och ska för detta erhålla 1,0 miljoner kronor, transaktionen inväntar fortfarande lagakraftvunnen detaljplan.

Genom föreningsstämma har det beslutats att boende i bottenplan har möjlighet att på egen bekostnad uppföra altaner, det förutsätter dock att samtliga lägenheter i huset gör detta vid samma tillfälle. Föreningen har underhållsansvar för altanerna och dessa medlemmar erlägger ett tillägg om 83 kronor per år med 2 % indexuppräknings. Hus 12 färdigställde sina altaner under 2022.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid bokslutsdatum 76 medlemmar.

www.hsb.se/malardalarna - utifrån avtal med HSB Mälardalarna har samtliga medlemmar inloggning på Mitt HSB där man bland annat har information om sin lägenhet, avier, gemensamma dokument för föreningen.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	56	136	132	144	128
Skuldsättning, kr/kvm	8 088	8 111	8 194	8 227	8 098
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	8 088	8 111	8 194	8 227	8 098
Räntekänslighet, %	8	10	12	12	12
Energikostnad, kr/kvm	318	318	288	282	302
Årsavgifter, kr/kvm	955	820	682	682	665
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	98	99	99	100
Totala intäkter, kr/kvm	969	840	691	861	697
Nettoomsättning, tkr	2 527	2 167	1 814	1 813	1 761
Resultat efter finansiella poster, tkr	-648	-327	-37	-213	-413
Soliditet, %	80	79	79	79	79

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

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

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

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

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på föreningens avskrivningar. Avskrivningar påverkar inte kassaflödet och därmed anser styrelsen att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Det kan noteras att föreningens kostnader för VA, värme samt finansiering avviker negativt mot ekonomisk plan. Åtgärd har vidtagits genom succesiv höjning av avgiften.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	87 984 000	0	0	87 984 000
Underhållsfond, kr	484 752	0	12 360	497 112
S:a bundet eget kapital, kr	88 468 752	0	12 360	88 481 112
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 706 867	-327 145	-12 360	-2 046 372
Årets resultat, kr	-327 145	327 145	-647 821	-647 821
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 034 012	0	-660 181	-2 694 193
S:a eget kapital, kr	86 434 740	0	-647 821	85 786 919

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 122 400 kr samt ianspråktagande skett med 110 040 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 706 867
Årets resultat, kr	-647 821
Reservation till underhållsfond, kr	-122 400
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	110 040
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 367 048

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-2 367 048
------------------------------------	-------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 526 712	2 166 815
Övriga rörelseintäkter	Not 3	26 514	46 109
Summa Rörelseintäkter		2 553 226	2 212 924
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 325 707	-1 118 145
Övriga externa kostnader	Not 5	-67 104	-33 253
Personalkostnader	Not 6	-13 200	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-685 599	-685 599
Summa Rörelsekostnader		-2 091 610	-1 836 997
Rörelseresultat		461 616	375 927
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	5 353	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 114 790	-703 072
Summa Finansiella poster		-1 109 437	-703 072
Resultat efter finansiella poster		-647 821	-327 145
Resultat före skatt		-647 821	-327 145
Årets resultat		-647 821	-327 145

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	105 883 376	106 546 471
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	135 024	157 528
Summa Materiella anläggningstillgångar		106 018 400	106 703 999
Summa Anläggningstillgångar		106 018 400	106 703 999
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		18 804	421 122
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	219 602	40 185
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 046 536	1 040 887
Summa Kortfristiga fordringar		1 284 942	1 502 194
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	335 587	802 019
Summa Kassa och bank		335 587	802 019
Summa Omsättningstillgångar		1 620 529	2 304 213
Summa Tillgångar		107 638 929	109 008 212

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	87 984 000	87 984 000
Fond för yttre underhåll	497 112	484 752
Summa Bundet eget kapital	88 481 112	88 468 752

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-2 046 372	-1 706 867
Årets resultat	-647 821	-327 145
Summa Ansamlad förlust	-2 694 193	-2 034 012

Summa Eget kapital**85 786 919 86 434 740**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	10 920 347	0
Summa Långfristiga skulder		10 920 347	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		10 390 883	21 372 200
Leverantörsskulder		220 877	453 980
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	39 556	34 645
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	280 348	712 648
Summa Kortfristiga skulder		10 931 663	22 573 473

Summa Skulder**21 852 010 22 573 473****Summa Eget kapital och skulder****107 638 929 109 008 212**

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	461 616	375 927
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	685 599	685 599
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	685 599	685 599
Erlagd ränta	-1 114 790	-703 072
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	32 425	358 454
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	401 756	-44 746
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-660 492	21 332 719
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-258 736	21 287 973
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-226 311	21 646 427
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-60 970	-21 372 200
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-60 970	-21 372 200
Årets kassaflöde	-287 281	274 227
Likvida medel vid årets början	802 019	274 227
Likvida medel vid årets slut	514 738	802 019

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 100 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5-20 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 510 208	2 160 000
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	5 220	0
	Övriga primära intäkter	11 284	6 815
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 526 712	2 166 815
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 526 712	2 166 815

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	26 514	46 109
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	26 514	46 109
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-5 204	-10 778
	Snö och halk-bekämpning	-13 093	-50 172
	Reparationer	-118 669	-33 385
	Planerat underhåll	-110 040	0
	El	-39 554	-41 238
	Uppvärmning	-439 304	-423 765
	Vatten	-359 104	-372 756
	Sophämtning	-113 864	-78 390
	Fastighetsförsäkring	-44 631	-34 099
	Kabel-TV och bredband	-6 480	-8 700
	Förvaltningsavtalskostnader	-75 764	-64 862
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 325 707	-1 118 145
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Extern revision	-21 250	-24 094
	Övriga förvaltningskostnader	-45 854	-9 159
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-67 104	-33 253
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-10 000	0
	Sociala avgifter	-3 200	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-13 200	0
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-663 095	-663 095
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-22 504	-22 504
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-685 599	-685 599

Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	5 353	0
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	5 353	0
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 113 771	-702 382
	Övriga räntekostnader	-1 019	-689
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 114 790	-703 072
Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	67 893 752	67 893 752
	Ingående anskaffningsvärde mark	42 226 193	42 226 193
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	110 119 945	110 119 945
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 573 474	-2 910 379
	Årets avskrivningar	-663 095	-663 095
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 236 569	-3 573 474
	<i>Utgående redovisat värde</i>	105 883 376	106 546 471
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	43 000 000	43 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	5 600 000	5 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	48 600 000	48 600 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	22 000 000	22 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	22 000 000	22 000 000

Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	253 100	253 100
----------------------------	---------	---------

<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	253 100	253 100
--	----------------	----------------

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-95 572	-73 068
------------------------	---------	---------

Årets avskrivningar	-22 504	-22 504
---------------------	---------	---------

<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-118 076	-95 572
---	-----------------	----------------

<i>Utgående redovisat värde</i>	135 024	157 528
---------------------------------	----------------	----------------

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	179 151	0
---------------------	---------	---

Övriga fordringar	40 451	40 185
-------------------	--------	--------

<i>Summa Övriga fordringar</i>	219 602	40 185
--------------------------------	----------------	---------------

Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Klientmedel AllaBrf	335 587	802 019
---------------------	---------	---------

<i>Summa Kassa och bank</i>	335 587	802 019
-----------------------------	----------------	----------------

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Danske Bank	3,0%	2025-10-31	10 390 883	110 000
Danske Bank	2,99%	2027-11-01	10 920 347	110 200
			21 311 230	220 200

Långfristig del	10 810 147
-----------------	------------

Nästa års amortering av långfristig skuld	110 200
---	---------

Lån som ska konverteras inom ett år	10 390 883
-------------------------------------	------------

Kortfristig del	10 501 083
-----------------	------------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	220 200
---	---------

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	880 800
--	---------

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
---	---

Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,99%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Övriga kortfristiga skulder

39 556

34 645

*Summa Övriga skulder***39 556****34 645**

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

183 499

636 476

Övriga upplupna kostnader

96 849

76 172

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***280 348****712 648**

Not 17	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
--------	---

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Snöflingan Lindvallen

Org.nr 769635-1647

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Snöflingan Lindvallen för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

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

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Snöflingan Lindvallen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot

föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg per det datum som framgår av elektronisk signatur nedan

WeAudit Sweden AB

Johanna Gustafsson
Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Snöflingan Lindvallen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BJÖRN PERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 08:28:48



HENRIK CARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 10:53:38



CHARLOTTE BEJRAM PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-05 kl. 15:22:57



ROBERT HOLMQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-04 kl. 21:44:21



ANDERS PREINERT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-06 kl. 19:09:13



SIMON ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 09:01:27



JOHANNA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 12:55:30



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Snöflingan Lindvallen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOHANNA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 12:54:36



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.