

2024

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen

Snöfrid 1

769603-8418



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	5

Ekonomi

Resultaträkning	6
Balansräkning – Tillgångar	7
Balansräkning – Eget kapital och skulder	8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	15

Revisionsberättelse

Styrelsen för BRF Snöfrid 1 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

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen registrerades 1999-01-26 , Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-04-20 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-15 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Detta innebär att föreningens intäkter huvudsakligen kommer från medlemmarnas avgifter.

Fastigheten

Föreningens fastigheter är Snöfrid 5, 6 och 7 med byggnadsår 1931. Värdeår för fastigheterna är 1985, 1984 och 1984. Föreningen har 94 lägenheter varav 92 bostadsrätter och 2 hyresrätter. Tomtytan är 2519kvm och marken innehas med full äganderätt.

Fastigheten innefattar totalt 4998 kvm, varav lägenhetsytan utgör 4963 kvm

Fastigheten är fullförsäkrad genom Länsförsäkringar i Stockholm.
Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Styrelsens sammansättning

Lars Lindblad	Ordförande
Jan Hellstedt	Ledamot
Marianne Jönsson	Ledamot
Magnus Keijser	Ledamot
Linus Ahlenius	Ledamot

Valberedning

Olle Lundberg

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas av två ledamöter i föreningen

Revisor

Lena Zozulyak	Godkänd revisor	Borevision
Joakim Häll	Revisorsassistent	Borevision

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-22

Leverantörsavtal

Ekonomisk förvaltning	Storholmen
Teknisk förvaltning	Fastighetsskötsel AB
Städning	Smart städ AB
Försäkringsbolag	Länsförsäkringar Stockholm
Bredbandsleverantör	Ownit
TV	Tele2 (fd Comhem)
Bank	Swedbank och Marginalen Bank

Styrelse & Medlemsaktiviteter

Vi har under året haft två välbesökta städdagar med grillning och fika.

Styrelsen har haft 11 stycken styrelsemöten samt ett konstituerande möte.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Föreningen har slutfört målning och reparation av alla fönster mot Runiusgatan & Rålambsvägen
- Föreningen har slutfört ommålning av källargolv
- Föreningen har rensat ut gamla cyklar
- Föreningen har genomfört golvvård i samtliga trapphus
- Föreningen har deponerat 2,616 Mkr på Fasträntekonton hos marginalen Bank
- Installation av Hjärtstartare i 9:ans port
- Genomfört utbildning i 1:a hjälpen och hjärtstartare för medlemmar
- Installation av brandsläckare i alla trapphus

Framtida planerade underhåll

Projektera och planera för energibesparande åtgärder	2025
Översyn Ekonomisk och fastighetsskötsel	2025
Stamspolning	2025
I övrigt finns inga större arbeten planerat för	2025

Tidigare genomförda åtgärder

- Fastigheterna på Runiusgatan 5, 7 och 9 blev färdigbyggda 1931, senast stora ombyggnad av interna utrymmen därtill lägenheter skedde 1985.
- Invändigt så har avloppsstammar bytts under renoveringen 1985.
- Ventilationssystemet är av typen självdrag.
- Värmesystemet är vattenburet.
- Fasaden fick en renovering under överlämnandet år 2000-2001. Samt återigen renoverad 2016
- Tvättstugorna (en tvättstuga kopplad till varje port) i alla fastigheter renoverades under 2005.
- Säkerhetsdörrar installerades till alla lägenheter 2006.
- Under 2010 så byttes de fönster och fönsterkassetter som vetter mot Essingeleden, övriga fönster mot Runiusgatan fick en renovering 2005.
- Under hösten 2011 byttes värmecentralen.

- Värmesystemet justerades våren 2012.
- Taket på alla 3 fastigheterna lades om sommaren 2013.
- Kollektivanslutning av bredbandet, våren 2014.
- Cykelhus byggdes på gården 2014, med plats för 24 cyklar.
- Cykel- och barnvagnsrummen målades 2015. (Vi har inga speciella barnvagnsrum, de delar utrymme med cyklarna i cykelrummen)
- Passersystem med låsbrickor och porttelefon installerades under vintern 2015/2016, vilket ersatte portkoden.
- Fönstren mot Runiusgatan och Rålambsvägen målades om 2016.
- I fastigheten finns nu (2016) ett gästrum/styrelserum som kan hyras av medlemmarna för 200:- per natt, under kortare perioder.
- Totalrenovering av fasad genomförd (2017)
- Tvättstugor kompletterade med fler maskiner (2017)
- Elektroniskt bokningssystem för tvättstugorna installerat (2018)
- Ny sophantering juli 2019
- Stamspolning oktober 2019
- Elektroniska anslagstavlor /namntavlor installerade 2020
- Avloppsstammar i källare bytt 2020
- OVK genomförd 2021
- Renovering av fönsterpartier i trapphusen påbörjades 2021 och avslutades våren 2022
- Ommålning av plåtgärningar på taket utfördes 2022
- Ventilationssystemet byttes ut under hösten 2022
- Snickarrum iordningställdes 2022
- Värmeväxlare för frånluft installerades 2022
- Ny centralfläkt installerad 2022
- Driftsättning ny centralfläkt och värmepump för energiåtervinning , 2023
- Ommålning av Takets Plåtdetaljer 2023
- Upphandlat och bytt hiss bolag 2023
- Ny trädgårdsskötsel 2023
- Iordningsställt ett pyssel / snickarrum 2023
- Färdigställt radonmätning och åtgärder 2023
- Ommålning/reparation fönster mot Runiusgatan & Rålambsvägen 2024
- Ommålning källargolv 2024
- Installation av Hjärtstartare 2024
- Utbildning av medlemmar i 1:a hjälpen & hjärtstartare 2024
- Installation Brandsläckare i alla trapphus

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets slut var 133 st.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 941	2 957	2 915	2 882
Resultat efter finansiella poster	-355	16	-1 163	-626
Soliditet (%)	99	99	99	100
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr)*	532	516	516	516
Sparande/m ² totalyta (kr)	134	157	128	0
Energikostnad/m ² totalyta	237	219	215	204
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87	84	85	86
Skuldsättning/m ² totalyta (kr)	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Fastigheten innefattar totalt 4998 kvm, varav lägenhetsytan utgör 4963 kvm där 4813 kvm utgör bostadsrättsyta och 35 kvm lokalyta.

*Årsavgifterna per kvm inkluderar för 2024 tillägg för bredband vilket gör att siffran är högre än tidigare år.

Uppllysning vid förlust

Föreningen redovisar en förlust på 355 tkr i resultaträkningen för 2024. Förlusten beror främst på avskrivningar som inte är likviditetspåverkande och årets planerade underhåll. Som framgår av kassaflödesanalysen så är föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten 263 kr. Nyckeltalet "sparande per kvadratmeter" uppgår till 134 kr/kvm.

Styrelsen anser att nuvarande kassaflöde och sparande är tillräckligt för att kunna finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden. Med ekonomiska åtaganden avses t.ex. återinvestering och underhåll av föreningens byggnad.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	61 183 800	19 324 058	1 377 274	-5 635 247	15 678	76 265 563
Avsättning till fond för yttre underhåll			176 240	-176 240		0
lanspråktag ur fond för yttre underhåll			-177 950	177 950		0
Disposition av föregående års resultat:				15 678	-15 678	0
Årets resultat					-354 825	-354 825
Belopp vid årets utgång	61 183 800	19 324 058	1 375 564	-5 617 859	-354 825	75 910 738

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att den redovisade resultatet (kronor):

Redovisat resultat	-5 617 859
Årets resultat	-354 825
	-5 972 684

Behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	260 625
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-444 868
I ny räkning överföres	-5 788 441
	-5 972 684

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			
Nettoomsättning	2	2 941 248	2 913 587
Övriga rörelseintäkter	3	0	43 159
Summa rörelseintäkter		2 941 248	2 956 746
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-2 588 071	-2 139 613
Övriga externa kostnader		-161 841	-172 032
Personalkostnader	5	-112 955	-103 495
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-577 643	-611 977
Summa rörelsekostnader		-3 440 510	-3 027 117
Rörelseresultat		-499 262	-70 371
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		144 437	86 124
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-75
Summa finansiella poster		144 437	86 049
Resultat efter finansiella poster		-354 825	15 678
Årets resultat		-354 825	15 678

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	71 477 451	72 050 716
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	4 378
Summa materiella anläggningstillgångar		71 477 451	72 055 094
Summa anläggningstillgångar		71 477 451	72 055 094
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 313	0
Övriga fordringar		68 192	66 341
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 203	72 932
Summa kortfristiga fordringar		150 708	139 273
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		2 616 311	2 534 665
Summa kortfristiga placeringar		2 616 311	2 534 665
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 281 405	2 099 665
Summa kassa och bank		2 281 405	2 099 665
Summa omsättningstillgångar		5 048 424	4 773 603
SUMMA TILLGÅNGAR		76 525 875	76 828 697

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		80 507 858	80 507 858
Fond för yttre underhåll		1 375 564	1 377 274
Summa bundet eget kapital		81 883 422	81 885 132
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 617 859	-5 635 247
Årets resultat		-354 825	15 678
Summa fritt eget kapital		-5 972 684	-5 619 569
Summa eget kapital		75 910 738	76 265 563
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		177 070	144 979
Skatteskulder		12 774	8 920
Övriga skulder		0	16 438
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	425 293	392 797
Summa kortfristiga skulder		615 137	563 134
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 525 875	76 828 697

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-354 825	15 678
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	577 643	611 977
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	222 818	627 655

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-9 313	3 273
Förändring av kortfristiga fordringar	-272	-925
Förändring av leverantörsskulder	32 091	-51 377
Förändring av kortfristiga skulder	18 062	-31 665
Kassaflöde från den löpande verksamheten	263 386	546 961

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-182 326
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-182 326

Årets kassaflöde

263 386 **364 635**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	4 634 330	4 269 695
Likvida medel vid årets slut	4 897 716	4 634 330

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	2,85-5 %
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 betald.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital. Avsättning till fond för yttre underhåll sker i enlighet med stadgarna med 0,3% av förvärvskostnader för föreningens hus.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1630 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning i tkr: föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret, dvs pengar in till föreningen.

Resultat efter finansiella poster i tkr: föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret, dvs skillnaden mellan bokförda intäkter och kostnader.

Soliditet i %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning.

Talet visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (dvs inte lån eller andra skulder). Nyckeltalet har emellertid begränsad betydelse i en bostadsrättsförening, då föreningens fastigheter ofta har ett betydande övervärde. Fastigheternas taxeringsvärde framgår i not Byggnader och mark.

Årsavgift i kr/kvm, bostadsrättsyta: alla obligatoriska årsavgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgifter enligt bostadsrättslagen delat med total bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvm upplåten med bostadsrätt.

Sparande i kr/kvm, totalyta: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med total bostadsrättsyta och hyresrättsyta. Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvm.

I praktiken används föreningens sparande till amorteringar av banklån, för likvida medel på bankkonto eller fastighetsunderhåll. På lång sikt syftar sparandet till att täcka planerat underhåll och nödvändiga investeringar, antingen genom likvida medel på bankkonto eller genom utförda amorteringar, vilket skapar större låneutrymme för framtida behov.

Energikostnad i kr/kvm, totalyta: totala kostnader för värme, el och vatten delat med total bostadsrättsyta och hyresrättsyta.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter i %: alla obligatoriska årsavgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgifter enligt bostadsrättslagen delat med totala rörelseintäkter under räkenskapsåret.

Skuldsättning i kr/kvm, totalyta: totala räntebärande skulder (banklån) delat med total bostadsrättsyta och hyresrättsyta. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 481 492	2 481 372
Hyror bostäder	233 475	222 560
Hyror lokaler	40 455	40 187
Bredband	78 960	78 960
Gästlägenheten	25 000	22 300
Andrahandsupplåtelser	23 890	25 282
Övriga intäkter	43 879	46 222
Överlåtelseavgifter	32 096	14 704
Uteblivna hyror	-18 000	-18 000
	2 941 247	2 913 587

Not 3 Övriga intäkter

	2024	2023
Elstöd	0	43 159
	0	43 159

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Uppvärmning	804 824	721 160
Fastighetsel	182 077	209 816
Vatten och avlopp	198 469	158 534
Reparationer	204 267	157 074
Underhåll	444 868	177 950
Fastighetsskötsel	224 643	185 511
Tillsyn och skötsel	34 107	28 770
Fastighetsskatt/-avgift	154 300	150 446
Sophämtning/renhållning	106 673	96 191
Fastighetsförsäkring	103 234	101 407
Telefon/Bredband	98 113	101 652
Fakt. överlåtelseavgift	33 127	36 542
Övriga driftkostnader	-631	14 560
	2 588 071	2 139 613

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden	85 950	78 751
Sociala avgifter	27 005	24 744
	112 955	103 495

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	58 929 016	58 509 190
Ingående anskaffningsvärde mark	25 887 406	25 887 406
Årets investeringar	0	419 826
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 816 422	84 816 422
Ingående avskrivningar	-12 765 706	-12 158 117
Årets avskrivningar	-573 265	-607 589
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 338 971	-12 765 706
Utgående redovisat värde	71 477 451	72 050 716
Taxeringsvärden byggnader	70 508 000	70 508 000
Taxeringsvärden mark	147 000 000	147 000 000
	217 508 000	217 508 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	155 875	155 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 875	155 875
Ingående avskrivningar	-151 497	-147 109
Årets avskrivningar	-4 378	-4 388
Utgående ackumulerade avskrivningar	-155 875	-151 497
Utgående redovisat värde	0	4 378

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Föreningen har per 2024-12-31 inga registrerade skulder till kreditinstitut.

Not 10 Fastighetsinteckningar

	2024-12-31	2023-12-31
I eget förvarv	49 305 000	49 305 000
	49 305 000	49 305 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda avgifter	217 409	195 182
Upplupet revisionsarvode	20 000	20 000
Upplupen värmekostnad	109 934	115 996
Upplupen elkostnad	5 211	5 843
Upplupen vattenkostnad	50 384	36 911
Upplupen renhållningskostnad	22 355	18 864
	425 293	392 796

Stockholm

Lars Lindblad
Ordförande

Linus Ahlenius
Ledamot

Jan Hellstedt
Ledamot

Marianne Jönsson
Ledamot

Magnus Keijser
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Lena Zozulyak
Revisor
Borevision

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Karl Magnus Keijser (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 30e49591a4d80e[...]246bbdbdb5039

IP: 98.98.xxx.xxx

2025-03-11 08:23:39 UTC



MARIANNE JÖNSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: cda937eceff182[...]59b88168e5b07

IP: 178.78.xxx.xxx

2025-03-11 11:03:52 UTC



LARS LINDBLAD (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Snöfrid 1

Serienummer: 36cf9d76d8631f[...]a7b8ccb1a596c

IP: 98.128.xxx.xxx

2025-03-11 12:37:19 UTC



JAN HARALD HELLSTEDT (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 05ec570016af01[...]9d85d948cd7c3

IP: 92.34.xxx.xxx

2025-03-11 17:53:43 UTC



Linus Ahlenius (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: cede4413b33494[...]jacc8e8a721af7

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-03-13 12:25:28 UTC



LENA ZOZULYAK

Extern Revisor

Serienummer: 329d0a1fd0c314[...]3d0cc81b9fe42

IP: 213.88.xxx.xxx

2025-03-13 14:10:26 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Snöfrid 1, org.nr. 769603-8418

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Snöfrid 1 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 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 Snöfrid 1 för räkenskapsåret 2024 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

Lena Zozulyak
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LENA ZOZULYAK

Extern Revisor

Serienummer: 329d0a1fd0c314[...]3d0cc81b9fe42

IP: 213.88.xxx.xxx

2025-03-13 14:07:38 UTC



Penneo dokumentnyskel: 1EWFB-HJG2Z-07S0Y-KWQLT-V1EJY-QJAVJ

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.