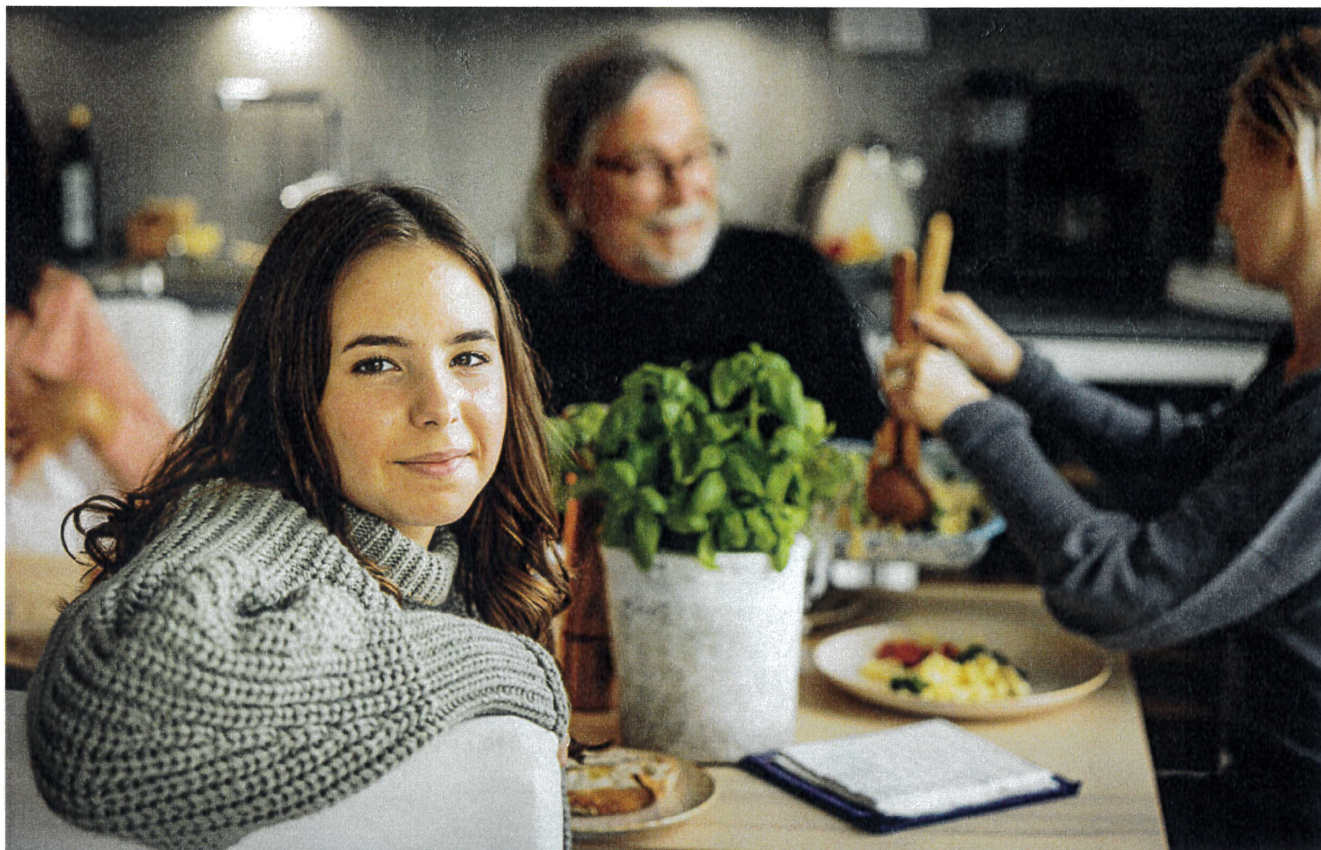




# ÅRSREDOVISNING 2023

Brf Snödroppen



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Snödroppen med säte i Härnösand org.nr. 788000-1883 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 1970. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-07-10.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna och marken på fastigheten i Härnösand kommun:

| Fastighet     | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|---------------|---------------|----------------------|
| Snödroppen 11 |               | 1971                 |

### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-04-30

| Antal            | Benämning                             | Total yta m <sup>2</sup> |
|------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 8                | p-platser                             | 0                        |
| 12               | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 770                      |
| Totalt 20 objekt |                                       | 770                      |

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 8 st 3 rok.

### Styrelsens sammansättning

| Namn             | Roll       |
|------------------|------------|
| Johan Rinderheim | Ordförande |
| Lena Ström       | Ledamot    |
| Ingher Nylander  | Ledamot    |
| Maj-Britt Bouvin | Ledamot    |
| Birgitta Wiklund | Ledamot    |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lena Ström och Birgitta Wiklund.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två av tre i föreningen av Johan Rinderheim, Maj-Britt Bouvin och Lena Ström.

Revisorer har varit: Stig Sjöström t.o.m 2023-11-21 därefter Björn Dahlgren med Joakim Kårström som suppleant valda av föreningen.

Valberedning har varit: Börje Gidmark vald vid föreningsstämman.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29. På stämman deltog 9 röstberättigade medlemmar och 4 adjungerade utan rösträtt samt Kristoffer Ring från HSB.

Extra stämma hölls 2023-11-21. På stämman deltog 7 röstberättigade medlemmar och 1 adjungerade utan rösträtt samt Kristoffer Ring från HSB. På stämman tog man ett 1:a beslut om att anta nya stadgar.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +7,5% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-05-25, underhållsplanen uppdaterades under hösten.

Inga större sociala aktiviteter arrangerades förutom vid den ordinarie föreningsstämman och den extra föreningsstämman. De traditionella festerna och surströmmingen får vänta till kommande år.

### Under de 5 senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder

| Årtal | Ändamål                                                                                                                                                          |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2022  | Installation av elektroniska dörröppnare vid bägge husens portar.                                                                                                |
| 2021  | Golvarbeten i bastu-/relax-utrymmet                                                                                                                              |
| 2020  | Relining av de sju resterande avloppsstammarna. Oljning av de nya träbroarna samt av vindskydden. Takfläktarna byttes i slutet av året.                          |
| 2019  | Nya träbroar (6 st) och ny belysning på parkeringen. Därtill har Snödroppen fått sina radontester godkända av kommunen och så gjordes en OVK i slutet av hösten. |
| 2018  | Byte av torktumlare samt relining av en avloppsstam p.g.a. läckage.                                                                                              |
| 2023  | Inga större projekt inleddes. Den ekonomiska osäkerheten vad gäller räntor på nya lån gjorde att styrelsen valde att avvakta med fasadrenovering och liknande.   |

### Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

| Årtal | Ändamål                                           |
|-------|---------------------------------------------------|
| 2025  | Målning och reparationer av bägge husens fasader. |

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 15 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 15.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                        | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|----------------------------------------|------|------|------|------|------|
| Sparande, kr/kvm                       | 243  | 220  | 242  | 178  | 0    |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 564  | 639  | 713  | 788  | 0    |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm  | 564  | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Räntekänslighet, %                     | 1    | 1    | 1    | 1    | 0    |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 256  | 239  | 252  | 212  | 0    |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 837  | 805  | 781  | 745  | 692  |
| Årsavgifter/totala intäkter, %         | 97   | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 865  | 826  | 800  | 759  | 0    |
| Nettoomsättning, tkr                   | 666  | 636  | 616  | 585  | 546  |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 112  | 83   | 111  | 59   | 61   |
| Soliditet, %                           | 81   | 79   | 77   | 74   | 83   |

Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning.

**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. Även avgift som föreningen tar ut och som är baserad på individuella mätningar av förbrukning ingår i årsavgiften. Det kan till exempel vara avgift som avser kostnader för värme, el och vatten.

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.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                       | Belopp vid<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enligt<br>stämmans beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>            |                            |                                                                        |                           |                            |
| Inbetalade insatser, kr               | 128 400                    | 0                                                                      | 0                         | 128 400                    |
| Kapitaltillskott/extra insats, kr     | 0                          | 0                                                                      | 0                         | 0                          |
| Upplåtelseavgifter, kr                | 0                          | 0                                                                      | 0                         | 0                          |
| Uppskrivningsfond, kr                 | 0                          | 0                                                                      | 0                         | 0                          |
| Underhållsfond, kr                    | 1 083 091                  | 0                                                                      | 31 000                    | 1 114 091                  |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>1 211 491</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>31 000</b>             | <b>1 242 491</b>           |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |                                                                        |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | 922 285                    | 82 603                                                                 | -31 000                   | 973 888                    |
| Årets resultat, kr                    | 82 603                     | -82 603                                                                | 112 064                   | 112 064                    |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>1 004 888</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>81 064</b>             | <b>1 085 952</b>           |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>2 216 379</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>112 064</b>            | <b>2 328 443</b>           |

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 31 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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 | 1 004 888        |
| Årets resultat, kr                                  | 112 064          |
| Reservation till underhållsfond, kr                 | -31 000          |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr               | 0                |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>1 085 952</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| <b>Balanseras i ny räkning, kr</b> | <b>1 085 952</b> |
|------------------------------------|------------------|

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

## RESULTATRÄKNING

|                                                            |       | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                                     |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                            | Not 2 | 665 846                  | 635 902                  |
| <b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>                               |       | <b>665 846</b>           | <b>635 902</b>           |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                                    |       |                          |                          |
| Driftskostnader                                            | Not 3 | -363 612                 | -384 451                 |
| Underhåll enligt plan                                      | Not 4 | 0                        | -11 750                  |
| Övriga externa kostnader                                   | Not 5 | -101 503                 | -68 496                  |
| Personalkostnader och arvoden                              | Not 6 | -18 015                  | -6 836                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -75 027                  | -75 027                  |
| <b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>                              |       | <b>-558 158</b>          | <b>-546 559</b>          |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                                     |       | <b>107 689</b>           | <b>89 343</b>            |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                                  |       |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande poster                   |       | 17 022                   | 3 866                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                 |       | -12 647                  | -10 606                  |
| <b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>                            |       | <b>4 375</b>             | <b>-6 740</b>            |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                                      |       | <b>112 064</b>           | <b>82 603</b>            |

**BALANSRÄKNING**

|                                               |        | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|-----------------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |        |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |        |                  |                  |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |        |                  |                  |
| Byggnader och mark                            | Not 8  | 1 634 396        | 1 709 423        |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> |        | 1 634 396        | 1 709 423        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |        | <b>1 634 396</b> | <b>1 709 423</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |        |                  |                  |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |        |                  |                  |
| Avräkningskonto HSB                           |        | 519 058          | 413 303          |
| Övriga kortfristiga fordringar                | Not 9  | 88 367           | 86 783           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | Not 10 | 37 419           | 35 723           |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>          |        | 644 844          | 535 809          |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |        | <b>1 237 937</b> | <b>1 108 221</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |        | <b>2 872 333</b> | <b>2 817 644</b> |

**BALANSRÄKNING**

|                                              | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                          |                  |                  |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |                  |                  |
| Medlemsinsatser                              | 128 400          | 128 400          |
| Fond för yttre underhåll                     | 1 114 091        | 1 083 091        |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             | <b>1 242 491</b> | <b>1 211 491</b> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                  |                  |
| Balanserat resultat                          | 973 888          | 922 285          |
| Årets resultat                               | 112 064          | 82 603           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              | <b>1 085 952</b> | <b>1 004 888</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>2 328 443</b> | <b>2 216 379</b> |
| <b>Skulder</b>                               |                  |                  |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                  | Not 12 376 875   | 434 375          |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            | <b>376 875</b>   | <b>434 375</b>   |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                  | 57 500           | 57 500           |
| Medlemmarnas inre fond                       | Not 13 6 742     | 6 742            |
| Leverantörsskulder                           | 11 605           | 20 434           |
| Övriga kortfristiga skulder                  | Not 14 425       | 425              |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 15 90 743    | 81 789           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>167 015</b>   | <b>166 890</b>   |
| <b>Summa skulder</b>                         | <b>543 890</b>   | <b>601 265</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | <b>2 872 333</b> | <b>2 817 644</b> |

## KASSAFLÖDESANALYS

|                                                                                   | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>LÖPANDE VERKSAMHET</b>                                                         |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                                   | 107 689                  | 89 343                   |
| <i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                          |                          |                          |
| Avskrivningar                                                                     | 75 027                   | 75 027                   |
|                                                                                   | 182 716                  | 164 370                  |
| Erhållen ränta                                                                    | 17 022                   | 3 866                    |
| Erlagd ränta                                                                      | -12 671                  | -10 630                  |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet<br/>(före förändring av rörelsekapital)</b> | 187 067                  | 157 606                  |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                              |                          |                          |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar                                 | -3 280                   | 2 095                    |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut  | 149                      | 21 331                   |
| <b>KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET</b>                                         | <b>183 936</b>           | <b>181 032</b>           |
| <b>INVESTERINGSVERKSAMHET</b>                                                     |                          |                          |
| <b>KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET</b>                                     | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |
| <b>FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>                                                    |                          |                          |
| Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut                          | -57 500                  | -57 500                  |
| <b>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>                                    | <b>-57 500</b>           | <b>-57 500</b>           |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                           | <b>126 436</b>           | <b>123 532</b>           |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                             | 985 715                  | 862 183                  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                               | 1 112 151                | 985 715                  |
|                                                                                   | <b>126 436</b>           | <b>123 532</b>           |

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

## NOTER

### Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

#### Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

#### Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:  
Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10 - 120 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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

|                                            | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|--------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>               |                          |                          |
| Årsavgifter bostäder                       | 644 328                  | 619 584                  |
| Hysesintäkt garage och bilplatser          | 19 200                   | 16 320                   |
| Intäkt överlåtelse och pantförskrivning    | 2 321                    | 0                        |
| Övriga primära intäkter och ersättningar   | -3                       | -2                       |
|                                            | <b>665 846</b>           | <b>635 902</b>           |
| <b>Not 3 DRIFTSKOSTNADER</b>               |                          |                          |
| Reparationer                               | -6 601                   | -23 336                  |
| El                                         | -27 022                  | -29 105                  |
| Uppvärmning                                | -120 843                 | -110 642                 |
| Vatten                                     | -49 629                  | -44 360                  |
| Renhållning                                | -21 331                  | -16 558                  |
| Förvaltningskostnader                      | -100 286                 | -83 473                  |
| Försäkringar                               | -19 685                  | -17 334                  |
| Fastighetsskatt                            | -15 009                  | -15 009                  |
| Övriga driftskostnader                     | -3 208                   | -44 635                  |
|                                            | <b>-363 612</b>          | <b>-384 451</b>          |
| <b>Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN</b>         |                          |                          |
| Underhåll installationer                   | 0                        | -11 750                  |
|                                            | <b>0</b>                 | <b>-11 750</b>           |
| <b>Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>      |                          |                          |
| Övriga förvaltningskostnader               | -69 321                  | -66 593                  |
| Kostnader överlåtelse och panter           | -1 838                   | -483                     |
| Föreningsverksamhet                        | -462                     | 0                        |
| Kontorsutrustning och -material            | -1 062                   | -1 420                   |
| Konsulter                                  | -9 833                   | 0                        |
| Förbrukningsinventarier                    | -18 988                  | 0                        |
|                                            | <b>-101 503</b>          | <b>-68 496</b>           |
| <b>Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN</b> |                          |                          |
| Medelantal anställda                       | 0                        | 0                        |
| Arvode till styrelsen                      | -13 090                  | -5 100                   |
| Övriga arvoden                             | -2 000                   | 0                        |
| Revisionsarvode                            | -600                     | -600                     |
| Sociala avgifter                           | -2 325                   | -1 136                   |
|                                            | <b>-18 015</b>           | <b>-6 836</b>            |
| <b>Not 7 AVSKRIVNINGAR</b>                 |                          |                          |
| Byggnader                                  | -75 027                  | -75 027                  |
|                                            | <b>-75 027</b>           | <b>-75 027</b>           |

2023-12-31 2022-12-31

## Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

## Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

2 768 023 2 768 023

## Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

2 768 023 2 768 023

## Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

-1 058 600 -983 573

Årets avskrivningar byggnader

-75 027 -75 027

## Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-1 133 627 -1 058 600

## Utgående redovisat värde

1 634 396 1 709 423

Redovisade värden byggnader

1 634 396 1 709 423

## Fastighetsbeteckning: Snödroppen 11

| Taxeringsvärde  | Värdeår 1971 | Byggnad   | Mark      | Totalt    | Föreg år |
|-----------------|--------------|-----------|-----------|-----------|----------|
| Bostäder småhus |              | 3 909 000 | 1 094 000 | 5 003 000 | 0        |
|                 |              | 3 909 000 | 1 094 000 | 5 003 000 | 0        |

## Ställda säkerheter

2023-12-31 2022-12-31

Fastighetsinteckning

988 000 988 000

## Summa ställda säkerheter

988 000 988 000

## Not 9 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

84 445 82 861

Övrig skattefordran

3 922 3 922

88 367 86 783

## Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring

6 732 5 880

Förutbetalad HSB

30 687 29 843

37 419 35 723

## Not 11 BANK

SBAB

593 093 572 412

593 093 572 412

## Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| Låneinstitut          | Räntesats | Konv.datum | Belopp  | Nästa års<br>amortering |
|-----------------------|-----------|------------|---------|-------------------------|
| Stadshypotek 164-4251 | 1,63%     | 2025-01-30 | 284 375 | 17 500                  |
| Stadshypotek 164-4251 | 4,49%     | 2027-09-01 | 150 000 | 40 000                  |
|                       |           |            | 434 375 | 57 500                  |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

376 875

Nästa års amortering av långfristig skuld

57 500

Lån som ska konverteras inom ett år

0

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

57 500

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

230 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

146 875

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år

0

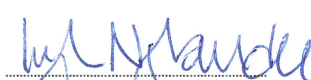
|                                                            | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Not 13 MEDLEMMARNAS INRE FOND</b>                       |               |               |
| Ingående värde                                             | 6 742         | 6 742         |
|                                                            | <b>6 742</b>  | <b>6 742</b>  |
| <b>Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER</b>                  |               |               |
| Övriga kortfristiga skulder                                | 425           | 425           |
|                                                            | <b>425</b>    | <b>425</b>    |
| <b>Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b> |               |               |
| Upplupen el, vatten, värme, renhållning                    | 28 336        | 28 556        |
| Upplupna räntekostnader                                    | 386           | 410           |
| Upplupen snöröjning                                        | 14 375        | 0             |
| Förutbetalda årsavgifter och hyror                         | 47 646        | 52 823        |
|                                                            | <b>90 743</b> | <b>81 789</b> |

**Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.**

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

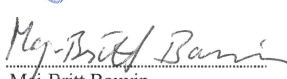
Härnösand 9/4 2024

  
Birgitta Wiklund

  
Ingger Nylander

  
Johan Rinderheim

  
Lena Ström

  
Maj-Britt Bouvin

Min revisionsberättelse har angivits 2024- 04-09

  
Björn Dahlgren

Revisor vald av föreningsstämman

## *Revisionsberättelse*

Till föreningsstämman i BRF Snödroppen org.nr 7788000-1883.

### **Rapport om årsredovisningen**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Snödroppen för år 2023 (räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31).

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Uttalanden*

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, och disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Härnösand den 22 april 2024



Björn Dahlgren  
Revisor