



Välkommen till årsredovisningen för Brf Snäckan Göteborg

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-01-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-04-23 och nuvarande stadgar registrerades 2024-11-06 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stigberget 34:25	1987	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1928 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1987

Föreningen har 13 bostadsrätter om totalt 831 kvm. Byggnadernas totalyta är 831 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Matilda Lindh	Ordförande
Charlotte Bringh	Styrelseledamot
Jacob Silfverlin	Styrelseledamot
Magnus Bramer	Styrelseledamot
Elin Stenmark	Suppleant

Valberedning

Elin Stenmark

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Björn Erik Lennart Ellison Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-24. Beslut om stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2004 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 1987** ● Elstambyte
Nyinstallation hiss
Omputsning av fasad
Rörstambyte
- 2007** ● Målning av tak
Nya balkonger - 8 balkonger har uppförts i söderläge mot gården
- 2009** ● OVK - Obligatorisk ventilationskontroll - Godkänd
Energideklaration - Energiförbrukning 143 kWh/m² och år varav el 18 kWh/m²
Byte porttelefoner
Inspektion och högtrycksspolning avloppsstammar
- 2010** ● Anläggning av 8 st odlingslotter i trädgården - De medlemmar som så önskar får en odlingslott i trädgården.
Byte av dörrstängare - Samtliga ytterdörrar samt källarnedgång
Uppgradering av portlås-system - Magnetbrickor för inpassering
Belysning armaturbyten och renovering - Utomhus & i trapphus
- 2011** ● Ny asfalt på gård - I samband därmed justering av avrinningsfall från husets sockel och flytt av dagvattenbrunn
Högtrycksspolning avloppsstammar
Snörasskydd på tak - Komplettering av enkla snörasrör med snö- och israsskydd
- 2013** ● Reparation av puts i entrén
Renovering av städskrub - Gjutning av nytt golv. Spackling och målning av väggar och golv
- 2014** ● Beskrining av träd
Reparation av torktumlare
Reparation av trädgårdsmöbler
- 2015** ● Översyn av ventilationssystem - Inspektion av fastighetens ventilationssystem och funktionsduglighet hos lägenheternas spisventilatorer. Rengöring av husets ventilationskanaler.
- 2016** ● Byte av takfläkt - Tryckstyrd fläkt för allmänventilation och lägenheternas spisventilatorer
Renovering av tvättstuga - Nya ytskikt på väggar, tak och golv efter vattenskada. Ny belysning.
Förbättrad ventilation - bl a luftning av spalt mellan innervägg och betongstomme.

- 2016** ● OVK - Obligatorisk ventilationskontroll - I samband med översyn av ventilationssystem.
Inspektion av röklucka - Godkännande; byte av fallregel 2016
Ompackning hydraulcylinder till hiss
- 2017** ● Byte av samtliga låscylindrar till lägenheter, ytterdörrar och gemensamma utrymmen - Bytet är genomfört, föreningen har nu ett system med kopieringsskyddade nycklar.
Bygge av sandlåda för barn på innergården
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll
Anskaffning av förvaringslåda för leksaker till innergården
Byte av tvättmaskin - Ny tvättmaskin är installerad.
Målning av samtliga fönster och stuprör
Byte av säkerhetsdörr i hiss
Inspektion och bättringsmålning av taket - Genomfördes i samband med fönstermålning
Översyn av ventilationssystem - Injustering av lägenheternas spisventilatorer mot den nya tryckstyrda takfläkten. I lägenheter där så erfordras byts spisventilator på innehavarens bekostnad.
- 2018** ● Högtrycksspolning avloppsstammar västra sidan
Byte av torktumlare
Byte av fönster mot söder i lägenheter på plan 5 - Samtidigt byte av fönsterbleck
Anskaffning av nya trädgårdsmöbler
- 2019** ● Tätning på gatusidan av skarv mellan grund och asfalt på trottoaren
Installation av eluttag i källarförråd
Montering av timer till torkskåp i tvättstugan
Renovering av hiss - Hissen helrenoverad med 15 års garanti. Utbyte av hissmaskin, elsystem, godkända säkerhetsdörrar, kontrollpanel med automatisk nödtelefon och allt som i övrigt krävs för att uppfylla gällande krav. Eftersom hisskorg och dörrar på våningsplan har fullgod funktion har de behållits.
Byte av belysningsystem i trapphus, cykelrum, källsorteringsrum och entréer
Byte av automatik till fjärrvärme
- 2020** ● Högtrycksspolning avloppsstammar samtliga
Energideklaration
Låsbyte samtliga ytterdörrar
Anskaffning elgräsklippare och skåp för laddstation
Beskrining av träd
Reparation av staket
- 2020-2021** ● Byte till LED-ljusarmaturer
- 2021** ● Byte av kodlås vid port
Byte av reglercentral Fjärrvärme
- 2023** ● Tätning balkongfäste lgh, 13
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll
- 2024** ● Byte av expansionskärl

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
El	Vattenfall
Elnät	Göteborg energi
Fastighetsförsäkring	Bostadsrätterna
Fjärrvärme	Göteborg energi
Hämtning av matavfall och restavfall	Göteborgs stad, Kretslopp och vatten
Hämtning av sorterat materiel	REMONDIS Sweden AB
Inspektion av hiss	Kiwa Sweden AB
Inspektion röklucka	Presto Brandsäkerhet AB
Jouravtal	Låsinväst AB
Kabel-TV/Bredband	Tele2
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Medlemskap	Bostadsrätterna
Revision	Trevi revision
Serviceavtal hiss	Hissteknik i Göteborg AB
Vatten/Avlopp	Göteborgs stad, Kretslopp och vatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Byte av expansionskärl. Under året upptäcktes ett akut behov av att byta ett expansionskärl i föreningens värmesystem. Detta var en oförutsedd kostnad, men åtgärden var nödvändig för att förhindra störningar i uppvärmningen av fastigheten.

En vattenläcka inträffade i föreningsmedlems badrum. Fuktutredning och reparationer innebar en oförutsedd kostnad för föreningen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 12%.

Förändringar i avtal

Avtal med SBC teknisk förvaltning löpte ut per den 2024-04-30.

Övriga uppgifter

Under året har två omgångar av stadgeändringar beslutats av medlemmar och godkänts av Bolagsverket.

OVK-godkännande. Föreningen genomförde en obligatorisk ventilationskontroll (OVK) under 2023, vilket resulterade i ett godkännande.

Arbörstförvaltning av innegårdens träd genomfördes under våren.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 23 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	652 204	584 295	527 967	519 996
Resultat efter fin. poster	17 545	41 600	22 435	62 914
Soliditet (%)	21	20	20	19
Yttre fond	605 169	529 580	452 780	397 637
Taxeringsvärde	25 600 000	25 600 000	25 600 000	22 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	781	697	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,6	98,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 071	6 137	6 203	6 269
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 071	6 137	6 203	6 269
Sparande per kvm totalyta, kr	76	107	82	157
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	33	40	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	142	112	108	112
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	73	53	49	44
Energikostnad per kvm totalyta, kr	250	198	198	182
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,94	1,27	-	-
Räntekänslighet (%)	7,77	8,80	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	1 159 000	-	-	1 159 000
Fond, yttre underhåll	529 580	-1 211	76 800	605 169
Balanserat resultat	-394 787	42 811	-76 800	-428 776
Årets resultat	41 600	-41 600	17 545	17 545
Eget kapital	1 335 393	0	17 545	1 352 938

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-351 976
Årets resultat	17 545
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-76 800
Totalt	-411 232

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-411 232

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	652 204	584 295
Övriga rörelseintäkter	3	0	5 500
Summa rörelseintäkter		652 204	589 795
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-409 586	-340 826
Övriga externa kostnader	9	-64 391	-78 406
Personalkostnader	10	-26 284	-26 280
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-45 828	-45 828
Summa rörelsekostnader		-546 090	-491 340
RÖRELSERESULTAT		106 115	98 455
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 978	8 042
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-98 548	-64 897
Summa finansiella poster		-88 570	-56 855
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		17 545	41 600
ÅRETS RESULTAT		17 545	41 600

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	5 868 068	5 913 896
Summa materiella anläggningstillgångar		5 868 068	5 913 896
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 868 068	5 913 896
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 269	2 532
Övriga fordringar	13	627 723	603 134
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	25 839	0
Summa kortfristiga fordringar		657 831	605 666
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		657 831	605 666
SUMMA TILLGÅNGAR		6 525 899	6 519 562

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 159 000	1 159 000
Fond för yttre underhåll		605 169	529 580
Summa bundet eget kapital		1 764 169	1 688 580
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-428 776	-394 787
Årets resultat		17 545	41 600
Summa fritt eget kapital		-411 232	-353 187
SUMMA EGET KAPITAL		1 352 938	1 335 393
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	950 000
Summa långfristiga skulder		0	950 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	5 044 755	4 149 775
Leverantörsskulder		38 588	33 171
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	89 618	51 223
Summa kortfristiga skulder		5 172 961	4 234 169
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 525 899	6 519 562

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	106 115	98 455
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	45 828	45 828
	151 943	144 283
Erhållen ränta	9 978	8 042
Erlagd ränta	-91 196	-64 238
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	70 725	88 087
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-27 684	-2 228
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	36 460	13 975
Kassaflöde från den löpande verksamheten	79 501	99 834
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-55 020	-55 020
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-55 020	-55 020
ÅRETS KASSAFLÖDE	24 481	44 814
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	570 130	525 316
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	594 611	570 130

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,75 %
---------	--------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	649 338	579 572
Pantsättningsavgift	0	2 100
Överlåtelseavgift	2 866	2 626
Öres- och kronutjämning	0	-3
Summa	652 204	584 295

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	5 500
Summa	0	5 500

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	15 900	0
Besiktningar	3 188	0
Hissbesiktning	2 406	2 239
Brandskydd	1 275	0
Gårdkostnader	0	3 181
Gemensamma utrymmen	739	0
Serviceavtal	1 804	2 736
Förbrukningsmaterial	286	0
Summa	25 598	8 156

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	22 500
Tvättstuga	0	1 631
Trapphus/port/entr	0	1 933
Dörrar och lås/porttele	5 287	525
VVS	14 158	0
Ventilation	30 238	0
Hissar	5 332	10 517
Fasader	0	7 375
Vattenskada	33 528	0
Summa	88 543	44 481

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	0	1 211
Summa	0	1 211

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	28 615	27 709
Uppvärmning	117 687	92 832
Vatten	61 035	44 315
Sophämtning/renhållning	23 120	39 735
Summa	230 457	204 591

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	25 336	38 006
Kabel-TV	18 462	23 725
Fastighetsskatt	21 190	20 657
Summa	64 988	82 388

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 475	987
Revisionsarvoden extern revisor	17 500	16 250
Fritids och trivselkostnader	322	0
Föreningskostnader	488	1 273
Förvaltningsarvode enl avtal	36 079	53 894
Överlåtelsekostnad	2 006	0
Pantsättningskostnad	2 006	0
Administration	4 515	375
Konsultkostnader	0	1 387
Bostadsrätterna Sverige	0	4 240
Summa	64 391	78 406

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Arbetsgivaravgifter	6 284	6 280
Summa	26 284	26 280

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	98 548	64 897
Summa	98 548	64 897

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 295 000	7 295 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 295 000	7 295 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 381 104	-1 335 276
Årets avskrivning	-45 828	-45 828
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 426 932	-1 381 104
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 868 068	5 913 896
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 100 000</i>	<i>1 100 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 800 000	11 800 000
Taxeringsvärde mark	13 800 000	13 800 000
Summa	25 600 000	25 600 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	15 186	14 545
Skattefordringar	17 926	18 459
Transaktionskonto	72 909	83 765
Borgo räntekonto	521 702	486 365
Summa	627 723	603 134

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 985	0
Förutbet försäkr premier	12 670	0
Förutbet kabel-TV	6 184	0
Summa	25 839	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-03	3,34 %	300 000	300 000
Handelsbanken	2025-12-01	4,09 %	250 000	250 000
Handelsbanken	2025-10-30	2,75 %	922 076	922 076
Handelsbanken	2025-10-30	2,75 %	859 792	859 792
Handelsbanken	2025-10-30	2,75 %	1 642 948	1 642 948
Handelsbanken	2025-06-01	4,40 %	700 000	700 000
Handelsbanken	2025-04-01	3,34 %	369 939	424 959
Summa			5 044 755	5 099 775
Varav kortfristig del			5 044 755	4 149 775

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 044 755 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	2 580	0
Uppl kostnad Värme	12 413	0
Uppl kostn räntor	9 826	2 474
Uppl kostn vatten	8 708	0
Uppl kostnad Sophämtning	1 492	0
Förutbet hyror/avgifter	54 599	48 749
Summa	89 618	51 223

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 080 000	6 080 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Anna Matilda Lindh
Ordförande

Charlotte Bringh
Styrelseledamot

Jacob Silfverlin
Styrelseledamot

Magnus Bramer
Styrelseledamot

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

Björn Erik Lennart Ellison
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.05.2025 09:25

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 28.05.2025 10:57

DOCUMENT ID:

SJTzIUNGxx

ENVELOPE ID:

SknGe8VMlx-SJTzIUNGxx

DOCUMENT NAME:

Brf Snäcken Göteborg, 716443-9924 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

SHA-512:

0bb96a5b016c1c89450db749e8a177de8b89289824826
06077e5c1fbc102464515e6276034e8f0d987f5074f2245
7019d295413af82225de1e88ba0390503a57

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHARLOTTE BRINGH cbringh@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 17:13 28.05.2025 15:39	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.106.74
2. Anna Matilda Lindh matildalindh2015@gmail.com	 Signed Authenticated	29.05.2025 16:54 29.05.2025 16:48	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.95.101
3. MAGNUS BRAMER magnusbramer@hotmail.com	 Signed Authenticated	29.05.2025 21:28 29.05.2025 21:25	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.64.59
4. JACOB SILFVERLIN jacob.silfverlin@gmail.com	 Signed Authenticated	29.05.2025 22:08 29.05.2025 22:08	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.53
5. Björn Erik Lennart Ellison bjorn@trevirevision.se	 Signed Authenticated	30.05.2025 09:25 30.05.2025 09:22	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.31.82

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

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Snäckan Göteborg

Org.nr. 716443-9924

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Snäckan Göteborg för år 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". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Björn Ellison

Auktoriserad revisor



S1e3MxINGel-Syb6zx14zll



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.05.2025 09:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 28.05.2025 10:57

DOCUMENT ID:

Syb6zxI4zll

ENVELOPE ID:

S1e3MxINGel-Syb6zxI4zll

DOCUMENT NAME:

RB BRF Snäcken 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

e06d6ce0f0d42dad8030b4a11688bc8acc73b25fad17fdf
66fc8dcaaa8ec0099ada5cd60b2c7f76a2621c92d888ff0
f4478eab74a008b59706787aab60a16835

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Erik Lennart Ellison	Signed	30.05.2025 09:24	eID	Swedish BankID
bjorn@trevirevision.se	Authenticated	30.05.2025 09:22	Low	IP: 62.20.31.82

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed