Årsredovisning 2024

Brf Snäckan

769602-0564



nabo

ryNBR3dyll-HJQEBR3_ygg

Välkommen till årsredovisningen för Brf Snäckan

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. 4
Flerårsöversikt ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 6

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

Underskrifter ..... **s. 17**

ryNBR3dyll-HJQEBR3_ygg

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-02-21. Stadgar registrerades 2023-09-06 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Malen 13	1998	Stockholm

Fastigheten är uppdelad på 39 st lägenheter och 7 st radhus. Byggnadens boyta är enligt taxeringsbeskedet 3 667 kvm, varav 2 854 kvm utgör lägenhetsyta och 812 kvm utgör yta i radhus.

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1998

Föreningen har 46 bostadsrätter om totalt 3 667 kvm. Byggnadernas totalyta är 3863 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hans Hesseldahl	Ordförande
Christian Helbig	Styrelseledamot
Maria Cecilia Benckert	Styrelseledamot
Marica Helena Lindblad	Styrelseledamot
Ingrid Ljung	Suppleant
Poa Genberg	Suppleant
Sterios Karakostas	Suppleant

Valberedning

Jonna Sandin, Miriam El Kalawy

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas av två i förening av styrelsen

Revisorer

Camilla Monika Helena Lindstaf	Revisor
Carina Toresson	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2058. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024
- Slamsugning av dagvattenledningar mellan carportar och garage

2023
- Byte av utvändiga ventilationsgaller
- Ersatt trasigt och ruttet trä på carport och radhus samt målning

2022
- Byte av trasiga takpannor
- Installation av lövutkastare på stuprören
- Rengöring av tak och fasad
- Byte av all armatur till LED

Planerade underhåll

2026
- Byte Undercentral samt energiförbättrande åtgärder (nya frånluftsfläktar med värmeåtervinning).

2027
- Ny utrustning i tvättstugorna

2030
- Tvättning och delvis byte av puts fasad

2033
- Byte/större renovering av hissar

2048
- Byte av tak Carport
- Byte av tak
- Stambyte
- Fasadbyte radhusen
- Byte takpannor radhusen

2058
- Byte av fönster

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning	Fastighetsägarna
Trappstädning	Maries Puts och Städ
Snöröjning	Svensk Utemiljö

ryNBR3dyll-HJQEBR3_ygg

Trädgördstjänster	Swept

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 17%.

Förändringar i avtal

Föreningen har bytt leverantör för trädgårdstjänster och gjort en större del av arbetet själva. Föreningen har bytt leverantör av hisstjänster till Nexima.

Övriga uppgifter

Laddstolparna är installerade och i bruk och föreningen har fått ett bidrag från Naturvårdsverket.

Föreningen har låtit spola avloppen vid carportarna som var igensatta av grus

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 68 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 3 överlåtelser.

ryNBR3dyll-HJQEBR3_ygg

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 326 813	2 836 097	2 762 067	2 785 229
Resultat efter fin. poster	111 259	-310 274	-84 554	232 684
Soliditet (%)	54	53	53	50
Yttre fond	3 227 235	3 179 480	3 321 114	3 078 383
Taxeringsvärde	103 100 000	103 100 000	103 100 000	89 035 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	799	683	656	672
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,8	87,5	87,1	88,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 755	6 886	7 019	7 966
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 412	6 536	6 661	7 561
Sparande per kvm totalyta, kr	176	150	257	237
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	23	36	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	121	108	97	102
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	26	25	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	182	158	158	152
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,32	2,70	0,89	0,97
Räntekänslighet (%)	8,46	10,09	10,70	11,85

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 belånad 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	23 675 000	-	-	23 675 000
Fond, yttre underhåll	3 179 480	-	47 755	3 227 235
Balanserat resultat	2 996 480	-310 274	-47 755	2 638 450
Årets resultat	-310 274	310 274	111 259	111 259
Eget kapital	**29 540 685**	**0**	**111 259**	**29 651 945**

ryNBR3dyll-HJQEBR3_ygg

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	2 638 450
Årets resultat	111 259
Totalt	**2 749 710**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	366 700
Balanseras i ny räkning	2 383 010
	2 749 710

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

ryNBR3dyll-HJQEBR3_ygg

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 326 813	2 836 097
Övriga rörelseintäkter	3	7 096	24 757
Summa rörelseintäkter		**3 333 909**	**2 860 854**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 648 443	-1 787 392
Övriga externa kostnader	9	-128 741	-145 461
Personalkostnader	10	-57 508	2 200
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-569 856	-569 856
Summa rörelsekostnader		**-2 404 548**	**-2 500 508**
RÖRELSERESULTAT		**929 361**	**360 346**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 991	16 556
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-830 092	-687 176
Summa finansiella poster		**-818 101**	**-670 620**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**111 259**	**-310 274**
ÅRETS RESULTAT		**111 259**	**-310 274**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	53 273 488	53 669 780
Maskiner och inventarier	13	292 215	319 059
Pågående projekt		0	266 720
Summa materiella anläggningstillgångar		**53 565 703**	**54 255 559**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**53 565 703**	**54 255 559**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		25 058	10 536
Övriga fordringar	14	1 136 987	798 215
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	85 852	91 726
Summa kortfristiga fordringar		**1 247 897**	**900 477**
Kassa och bank			
Kassa och bank		294 271	285 206
Summa kassa och bank		**294 271**	**285 206**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 542 168**	**1 185 683**
SUMMA TILLGÅNGAR		**55 107 871**	**55 441 242**

ryNBR3dyll-HJQEBR3_ygg

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 675 000	23 675 000
Fond för yttre underhåll		3 227 235	3 179 480
Summa bundet eget kapital		**26 902 235**	**26 854 480**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 638 450	2 996 480
Årets resultat		111 259	-310 274
Summa fritt eget kapital		**2 749 710**	**2 686 205**
SUMMA EGET KAPITAL		**29 651 945**	**29 540 685**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	18 271 326	9 324 978
Summa långfristiga skulder		**18 271 326**	**9 324 978**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	6 498 496	15 924 844
Leverantörsskulder		101 997	114 577
Skatteskulder		7 754	5 868
Övriga kortfristiga skulder		6 093	4 597
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	570 261	525 693
Summa kortfristiga skulder		**7 184 601**	**16 575 579**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**55 107 871**	**55 441 242**

ryNBR3dyll-HJQEBR3_ygg

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**929 361**	**360 346**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	569 856	569 856
	1 499 217	**930 202**
Erhållen ränta	11 991	16 556
Erlagd ränta	-819 032	-645 238
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**692 175**	**301 520**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 882	-7 997
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	24 310	-12 567
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**709 603**	**280 956**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	120 000	-266 720
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**120 000**	**-266 720**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-480 000	-480 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-480 000**	**-480 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**349 603**	**-465 764**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 079 267**	**1 545 032**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 428 870**	**1 079 267**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

ryNBR3dyll-HJQEBR3_ygg

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Snäckan 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Fastighetsförbättringar	3 - 20 %
Maskiner och inventarier	7 - 10 %
Byggnad	0,9 %

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 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.

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	2 398 488	2 049 360
Övriga årsavgifter	529 680	452 796
Hyresintäkter, p-platser	311 540	263 589
Hyresintäkter, lokaler	81 935	70 052
Intäktsreduktion	-1 680	0
El	2 959	0
Övriga intäkter	3 891	300
Summa	**3 326 813**	**2 836 097**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	-2
Elprisstöd	0	24 759
Försäkringsersättning	7 096	0
Summa	**7 096**	**24 757**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	36 905	37 056
Städning	59 997	57 368
Besiktning och service	126 444	119 872
Trädgårdsarbete	49 687	92 588
Snöskottning	107 572	146 606
Summa	**380 605**	**453 490**

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	239	1 357
Bostäder	0	4 288
Tvättstuga	6 167	1 760
Soprum/miljöanläggning	19 088	21 063
Dörrar och lås/porttele	18 471	3 274
VA	22 410	0
Ventilation	90 625	64 572
El	68 764	3 581
Hissar	7 519	-2 270
Garage och p-platser	8 690	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	3 588
Summa	**241 972**	**101 213**

ryNBR3dyll-HJQEBR3_ygg

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fasader	0	318 945
Summa	**0**	**318 945**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	92 587	90 293
Uppvärmning	465 557	418 992
Vatten	143 910	101 501
Sophämtning	110 041	91 698
Summa	**812 095**	**702 484**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	50 603	46 476
Kabel-TV	36 562	40 316
Bredband	40 626	40 500
Fastighetsskatt	85 980	83 968
Summa	**213 771**	**211 260**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	40 238	40 053
Förbrukningsmaterial	351	3 799
Juridiska kostnader	0	16 125
Revisionsarvoden	20 000	21 500
Ekonomisk förvaltning	68 152	63 984
Summa	**128 741**	**145 461**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	46 357	-12 910
Sociala avgifter	11 151	10 710
Summa	**57 508**	**-2 200**

ryNBR3dyll-HJQEBR3_ygg

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	830 092	687 176
Summa	**830 092**	**687 176**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	65 147 082	65 147 082
Årets inköp	146 720	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**65 293 802**	**65 147 082**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 477 302	-10 934 290
Årets avskrivning	-543 012	-543 012
Utgående ackumulerad avskrivning	**-12 020 314**	**-11 477 302**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**53 273 488**	**53 669 780**
I utgående restvärde ingår mark med	*12 000 000*	*12 000 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	64 652 000	64 652 000
Taxeringsvärde mark	38 448 000	38 448 000
Summa	**103 100 000**	**103 100 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	573 979	573 979
Utgående anskaffningsvärde	**573 979**	**573 979**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-254 920	-228 076
Avskrivningar	-26 844	-26 844
Utgående avskrivning	**-281 764**	**-254 920**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**292 215**	**319 059**

ryNBR3dyll-HJQEBR3_ygg

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 388	2 296
Övriga fordringar	0	1 858
Nabo Klientmedelskonto	925 766	568 627
Borgo	208 834	225 434
Summa	**1 136 987**	**798 215**

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 409	22 056
Försäkringspremier	35 535	32 835
Kabel-TV	8 868	10 090
Bredband	6 750	6 750
Förvaltning	20 290	19 995
Summa	**85 852**	**91 726**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2025-10-13	3,88 %	6 178 496	6 338 496
SBAB	2026-09-15	4,36 %	9 324 978	9 484 978
SBAB	2027-09-14	2,92 %	9 266 348	9 426 348
Summa			**24 769 822**	**25 249 822**
Varav kortfristig del			6 498 496	15 924 844

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 369 822 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	74 789	82 915
El	9 196	11 901
Uppvärmning	62 420	62 614
Utgiftsräntor	76 406	65 346
Vatten	23 866	2 981
Förutbetalda avgifter/hyror	303 584	280 936
Beräknat revisionsarvode	20 000	19 000
Summa	**570 261**	**525 693**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	37 194 000	37 194 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna höjdes med 6 procent och flerbostadstillägget med 10 procent för 2025 för att möta det ökade kostnadsläget. Föreningen har låtit göra en brandbesiktning och planerar en elrevision. Föreningen planerar för en energieffektivisering.

ryNBR3dyll-HJQEBR3_ygg

Underskrifter

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

Stockholm

Christian Helbig
Styrelseledamot

Hans Hesseldahl
Ordförande

Maria Cecilia Benckert
Styrelseledamot

Marica Helena Lindblad
Styrelseledamot

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

Camilla Monika Helena Lindstaf, Toresson Revision
Revisor

ryNBR3dyll-HJQEBR3_ygg

TORESSON
REVISION

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Snäckan, org.nr 769602-0564.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Snäckan för räkenskapsåret 2024.

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

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

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 BRF Snäckan för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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.

BygEHR2ukge-Sy-Nr03_1lg

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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Camilla Lindstaf

BygEHR2ukge-Sy-Nr03_1lg