

Årsredovisning 2025

Brf Snasahögarna

769612-2683



Välkommen till årsredovisningen för Brf Snasahögarna

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 4
Upplýsning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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.

RJ # CS
AU

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 2005-03-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2024-06-12 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Snasahögarna 9	2006	Stockholm

Marken innehas med tomträtt. Tomträttsavtalet gäller oförändrat tom 2027-03-31 och kan tidigast sägas upp 2037-03-31.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Gallagher Proinova Agency AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1938.

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 020 kvm och 3 lokaler om 118 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 138 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Jonas Fischler	Ordförande
Anders Lindberg	Styrelseledamot
Pasi Tapani Junnila	Styrelseledamot
Per Christian Sabe	Styrelseledamot
Morgan Ekermann	Suppleant

Valberedning

Aurélié Wackermann
Kristoffer Öhrvall

M
KJ P CS L

Firmateckning

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

Revisorer

Marie Nordlander Auktoriserad revisor Parameter Revision
Christina Peterson Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 2018-2019** ● Fönsterrenovering, målning av garageportar
- 2023** ● Nytt torkskåp
- 2024** ● Ommålning av plåtdelarna på taket. Komplettering av taksäkerheten med nya snörasskydd ovanför entréerna.
- 2025-2026** ● Byte av stamventiler för värme samt radiatorventiler

Avtal med leverantörer

Bredband	Bredband2 Stockholms Stadsnät AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Fastighetsel	Ellevio AB
Fastighetsel	Dala Kraft AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Kabel-tv	Tele 2 Sverige AB
Trappstädning	Rodarö Allservice AB
Vatten och avfall	Stockholm Vatten AB

Övrig verksamhetsinformation

I mars köpte föreningen in fyra stycken brandsläckare som vi satte upp i källaren vid de tre portarna och vid bakdörren.

Den 11 maj och den 26 oktober hade vi städdagar.

I juni reparerade vi motorstyrning och bytte display på den ena tvättmaskinen.

I oktober köpte vi in en åkplogmaskin, som vi ska använda för att sköta snöröjningen. Det blir medlemmar i styrelsen som kommer att utföra snöröjning istället för en extern leverantör.

Föreningen har under året bytt ut stamventiler för värme samt radiatorventiler. Inför bytet gjordes även sanering av asbest på värmestammarna, och efter bytet återisolering.

AL
PI H CS
Ch

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har fortsatt med rullande 3-månaders fasträntekonton hos Nordea.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Föreningen sa upp avtalet med Västerorts snöröjning.

Föreningen tecknade ett nytt 10-årigt avtal om tomträtt med Stockholms stad som kommer att gälla från och med 2027-04-01. En särskild nedsättning gäller de första fyra åren. Fram till och med 2027-03-31 är tomträttsavgälden 79 100 kr. Därefter gäller följande årsavgälder:

2027-04-01 -- 2028-03-31: 135 600 kr

2028-04-01 -- 2029-03-31: 156 800 kr

2029-04-01 -- 2030-03-31: 178 000 kr

2030-04-01 -- 2031-03-31: 199 200 kr

2031-04-01 -- 2037-03-31: 220 400 kr

Övriga uppgifter

Josefin Berg har varit internrevisorsuppleant under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 27 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	772 398	753 950	732 878	718 684
Resultat efter fin. poster	-61 176	-10 692	325 390	-467 559
Soliditet (%)	99	99	99	99
Yttre fond	1 907 965	1 855 916	1 803 867	1 751 818
Taxeringsvärde	28 520 000	29 683 000	29 683 000	29 683 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	457	435	435	435
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	57,9	58,9	60,0	61,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	182	172	397	-306
Elkostnad / kvm totalyta, kr	32	27	28	40
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	194	187	173	160
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	40	38	32	26
Energikostnad / kvm totalyta, kr	266	252	233	226
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet. Föreningen har under året bytt ut stamventiler för värme samt radiatorventiler. En ny åkplagmaskin har köpts in så att snöröjning kan ske i egen regi.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	18 563 593	-	-	18 563 593
Upplåtelseavgifter	6 101 179	-	-	6 101 179
Fond, yttre underhåll	1 855 916	-	52 049	1 907 965
Uppskrivningsfond	21 185 000	-	-	21 185 000
Balanserat resultat	-21 828 212	-10 692	-52 049	-21 890 954
Årets resultat	-10 692	10 692	-61 176	-61 176
Eget kapital	25 866 783	0	-61 176	25 805 607

Föreningen har från 2010 anpassat redovisningen till FAR's uttalande RedU 9 - Bostadsrättsföreningens förvärv av fastighet via bolag. Uttalandet innebär att fastighetens värde redovisas till samma värde som om den köpts direkt och inte genom att först köpa ett bolag. Av den anledningen redovisas nu uppskrivningsfonden i det egna kapitalet som balanserat resultat.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-705 954
Årets resultat	-61 176
Totalt	-767 130

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	85 560
Balanseras i ny räkning	-852 690
	-767 130

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

RS AF M
CS
C

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	772 398	753 950
Övriga rörelseintäkter	3	32 421	-0
Summa rörelseintäkter		804 819	753 950
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-672 835	-845 193
Övriga externa kostnader	9	-86 521	-81 797
Personalkostnader	10	-75 005	-32 590
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-296 286	-124 748
Övriga rörelsekostnader		-3 865	0
Summa rörelsekostnader		-1 134 512	-1 084 329
RÖRELSERESULTAT		-329 693	-330 379
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		268 517	319 687
Summa finansiella poster		268 517	319 687
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-61 176	-10 692
ÅRETS RESULTAT		-61 176	-10 692

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	21 650 340	21 925 392
Maskiner och inventarier	13	120 778	78 851
Pågående projekt	14	393 847	0
Summa materiella anläggningstillgångar		22 164 965	22 004 243
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 164 965	22 004 243
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	22 953
Övriga fordringar	15	519 024	489 512
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	79 001	78 786
Summa kortfristiga fordringar		598 024	591 251
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 400 231	3 606 998
Summa kassa och bank		3 400 231	3 606 998
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 998 256	4 198 249
SUMMA TILLGÅNGAR		26 163 221	26 202 492

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 664 772	24 664 772
Fond för yttre underhåll		1 907 965	1 855 916
Summa bundet eget kapital		26 572 737	26 520 688
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-705 954	-643 212
Årets resultat		-61 176	-10 692
Summa ansamlad förlust		-767 130	-653 905
SUMMA EGET KAPITAL		25 805 607	25 866 783
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		47 122	48 348
Skatteskulder		91 474	77 172
Övriga kortfristiga skulder		5 065	38 308
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	213 953	171 881
Summa kortfristiga skulder		357 614	335 709
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 163 221	26 202 492

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-329 693	-330 379
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	296 286	124 748
	-33 407	-205 631
Erhållen ränta	84 937	84 860
Erhållen utdelning	183 580	174 179
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	235 110	53 408
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	36 596	44 888
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	21 905	47 607
Kassaflöde från den löpande verksamheten	293 611	145 903
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-457 008	0
Avyttring av finansiella tillgångar	0	3 529 930
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-457 008	3 529 930
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-163 397	3 675 833
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 049 311	373 478
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 885 914	4 049 311

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

KJ H O
m a

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Snasahögarna är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Föreningen har från 2010 anpassat redovisningen till FAR's uttalande RedU 9 - Bostadsrättsföreningens förvärv av fastighet via bolag. Uttalandet innebär att fastighetens värde redovisas till samma värde som om den köpts direkt och inte genom att först köpa ett bolag. Av den anledningen redovisas nu uppskrivningsfonden i det egna kapitalet som balanserat resultat.

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:

Stomme och grund	1,25 %
Yttertak	4,37 %
Fasader	2,91 %
Balkonger	1,94 %
Fönster	2,65 %
Stamledningar VA	4,37 %
Stamledningar Värme	4,37 %
EI	5,83 %
Okänt konto: 1210	20,00 %
Maskiner och inventarier	10,00 - 20,00 %

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 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

RS
M
CS
Q

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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	466 392	444 192
Hysesintäkter, lokaler	146 488	144 216
Hysesintäkter, p-platser	159 164	165 542
Övriga intäkter	354	0
Summa	772 398	753 950

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-4	-0
Återvunnen moms	32 425	0
Summa	32 421	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	1 808	743
Städning	54 903	57 511
Besiktning och service	18 101	10 944
Trädgårdsarbete	1 106	2 389
Snöskottning	34 919	76 722
Summa	110 836	148 309

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	800	495
Tvättstuga	18 225	0
Källarutrymmen	0	1 175
Dörrar och lås/porttele	1 875	0
Värme	0	1 313
Tak	0	27 787
Försäkringsärende/vattenskada	3 564	0
Summa	24 464	30 770

RJ TF CS
K CS

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	0	14 325
Tak	0	139 545
Summa	0	153 869

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	36 603	30 436
Uppvärmning	220 637	212 448
Vatten	45 076	43 560
Sophämtning	30 116	30 404
Summa	332 432	316 848

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	29 868	28 533
Tomträttsavgälder	79 100	79 100
Kabel-TV	20 947	20 617
Bredband	25 454	25 407
Fastighetsskatt	49 734	41 740
Summa	205 103	195 397

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	400	696
Övriga förvaltningskostnader	27 982	25 660
Revisionsarvoden	19 463	18 545
Ekonomisk förvaltning	38 677	36 896
Summa	86 521	81 797

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	57 075	24 800
Sociala avgifter	17 930	7 790
Summa	75 005	32 590

RJ
15
Ch

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

2025-12-31

2024-12-31

Ackumulerat anskaffningsvärde

Ingående	23 673 908	23 673 908
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 673 908	23 673 908

Ackumulerad avskrivning

Ingående	-1 748 516	-1 647 740
Årets avskrivning	-275 052	-100 776
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 023 568	-1 748 516

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

21 650 340

21 925 392

I utgående restvärde ingår mark med

8 901 000

8 901 000

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	14 065 000	12 228 000
Taxeringsvärde mark	14 455 000	17 455 000
Summa	28 520 000	29 683 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

2025

2024

Ackumulerat anskaffningsvärde

Ingående	64 009	64 009
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	64 009	64 009

Ackumulerad avskrivning

Ingående	-64 009	-59 164
Årets avskrivning	0	-4 844
Utgående ackumulerad avskrivning	-64 009	-64 009

Utgående restvärde enligt plan

0

0

PJ
pt
h
rs
Q

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	195 592	195 592
Årets inköp	63 161	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	258 753	195 592
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-116 741	-97 613
Årets avskrivning	-21 234	-19 128
Utgående ackumulerad avskrivning	-137 975	-116 741
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	120 778	78 851

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	393 847	0
Summa pågående arbeten	393 847	

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	11 341	47 199
Övriga kortfristiga fordr	22 000	0
Nabo Klientmedelskonto	191 853	166 972
Borgo	293 830	275 342
Summa	519 024	489 512

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 958	24 784
Försäkringspremier	25 517	24 764
Kabel-TV	5 292	5 229
Bredband	8 462	8 462
Förvaltning	16 772	15 547
Summa	79 001	78 786

Handwritten signatures and initials: PJ, He, CS, L

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 749	6 613
Städning	5 926	4 591
El	3 156	2 829
Uppvärmning	31 712	28 642
Vatten	7 601	7 349
Löner	41 038	15 313
Förvaltning	1	0
Beräknade uppl. sociala avifter	3 272	-4 811
Förutbetalda avgifter/hyror	92 497	93 354
Beräknat revisionsarvode	18 000	18 000
Summa	213 953	171 881

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Projektet att byta ut stamventiler för värme samt radiatorventiler avslutas i februari 2026 med montering av termostater och reglage på radiatorer.

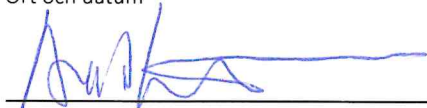
PS MCO
PF

Underskrifter

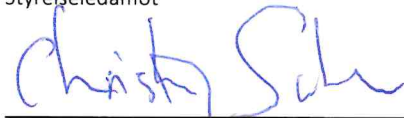
Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-17.

Bremner, 2026 - 03 - 18

Ort och datum



Anders Lindberg
Styrelseledamot



Per Christian Sabe
Styrelseledamot

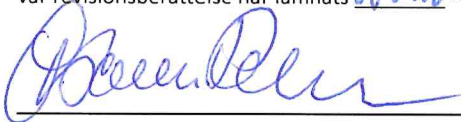


Pasi Tapani Junnila
Styrelseledamot



Peter Jonas Fischler
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026 - 03 - 31



Christina Peterson
Internrevisor



Parameter Revision
Marie Nordlander
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Snasahögarna
Org.nr. 769612-2683

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Snasahögarna för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Parameter

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Snasahögarna för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 31 mars 2026

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor