Bostadsrättsföreningen Snöfjället

Org.nr: 769625-0542

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning **Sida**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

r1liLpjOggg-SJnIpsOegg

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Snöfjället, organisationsnummer 769625-0542, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Stockholms kommun

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012.
Ekonomisk plan registrerades år 2014.
Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2022.

Beskattning
Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ledamot	Liburn Shala
Ledamot	Azar Noush Sadri
Ledamot	Erik Häggbrink
Ledamot	Andreas Bergström
Ledamot	Amir Kolbadi
Suppleant	Golshan Sabar
Suppleant	Babak Mostafaee

Styrelsen har under året hållit 4 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

Revisor

Revisor	David Walman
	Rävisor AB

Valberedning
Valberedningen har bestått av Christina Kopsachili (sammankallande).

Föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	allabrf.se

Information om fastigheten
Fastighetsbeteckning: Vatnajökel 7

Försäkring
Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Föreningen disponerar tomten genom:
Tomträtt, tomträttsavgälden är oförändrad tom 30 juni 2033. Avgäld 333 000 kr.

Byggnadsår och ytor
Nybyggnadsår: 2015

Totalyta (m²): **4 455**

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
5 rok	35
Summa	**35**

Totalt antal bostadslägenheter: **35**

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren
Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2016-11-17

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Inget att rapportera.

Medlemsinformation
65 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 5 överlåtelser skett.
9 medlemmar har utträtt ur föreningen.
10 medlemmar har upptagits.
Medlemmar vid räkenskapsårets slut 66

66 **medlemmar vid räkenskapsårets slut**

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	2 237	2 403	1 872	
Föreningen kr				
Nettoomsättning, tkr	2 237	2 403	1 872	
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 1 648	- 861	- 1 163	
Soliditet[1], %	79	79	79	
Räntekänslighet	14.1	12.9	17	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98	97	100	
Bostadsrätten kr				
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	493	539	420	
Skuldsättning / kvm totalyta	6 921	6 975	7 043	
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	6 921	6 975	7 043	
Energikostnad / kvm	37	27	18	
Sparande / kvm	-10	167	99	

[1] Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

r1liLpjOggg-SJnIpsOegg

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	101 456 203	25 363 797	964 186	- 8 981 607	- 860 576	**117 942 003**
Resultatdisposition enligt stämman:						
Reservering fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning					860 576	**860 576**
Årets resultat				-860 576	- 1 648 238	**- 2 508 814**
Belopp vid årets utgång	**101 456 203**	**25 363 797**	**964 186**	**- 9 842 183**	**- 1 648 238**	**116 293 765**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 9 842 184
Årets resultat	- 1 648 238
Totalt	**- 11 490 422**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	133 650
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 182 182
Balanseras i ny räkning	- 11 441 890
Totalt	**- 11 490 422**

Styrelsen har i uppgift att bevaka och planera för föreningens ekonomi.

En bostadsrättsförening har inte som syfte att gå med vinst och får därmed gå med förlust så länge den klarar av att betala sina driftkostnader, räntor och beslutad amortering, samt lägger undan pengar för framtida underhållsbehov efter underhållsplan.

I årsredovisningen längre fram finner ni bland annat en kassaflödesanalys där föreningens kassaflöde presenteras. Föreningen har idag avskrivning & kostnader för underhåll som påverkar årets resultat negativt.

Detta i sig har ingen långvarig negativ inverkan på föreningens ekonomi. Föreningen har medel och tillgångar att betala sina kostnader/utgifter, likt ovan beskrivit, och har en plan för att bekosta framtida planerade underhållsåtgärder.

r1liLpjOggg-SJnIpsOegg

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	*2*	2 237 078	2 402 824
Övriga rörelseintäkter		450	61 743
Summa rörelseintäkter		**2 237 528**	**2 464 567**
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	*3*	-1 074 870	-787 760
Administration och förvaltning	*4*	-187 730	-81 358
Personalkostnader	*5*	-68 836	-67 806
Avskrivningar		-1 604 215	-1 604 215
Summa rörelsekostnader		**-2 935 651**	**-2 541 139**
RÖRELSERESULTAT		**-698 123**	**-76 572**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		66 027	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 016 142	-784 010
Summa finansiella poster		**-950 115**	**-784 004**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-1 648 238**	**-860 576**
RESULTAT FÖRE SKATT		**-1 648 238**	**-860 576**
ÅRETS RESULTAT		**-1 648 238**	**-860 576**

r1liLpjOggg-SJnIpsOegg

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*6 , 7*	145 983 570	147 587 785
Summa materiella anläggningstillgångar		**145 983 570**	**147 587 785**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**145 983 570**	**147 587 785**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		94 553	3 094
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		118 145	132 184
Kundfordringar		495 037	489 933
Summa kortfristiga fordringar		**707 735**	**625 211**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 167 210	1 613 354
Summa kassa och bank		**1 167 210**	**1 613 354**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 874 945**	**2 238 565**
SUMMA TILLGÅNGAR		**147 858 515**	**149 826 350**

r1liLpjOggg-SJnIpsOegg

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		126 820 000	126 820 000
Fond för yttre underhåll		964 186	964 186
Summa bundet eget kapital		**127 784 186**	**127 784 186**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 842 184	-8 981 607
Årets resultat		-1 648 238	-860 576
Summa fritt eget kapital		**-11 490 422**	**-9 842 183**
SUMMA EGET KAPITAL		**116 293 764**	**117 942 003**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	*8*	30 833 815	14 225 000
Summa långfristiga skulder		**30 833 815**	**14 225 000**
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		**30 833 815**	**14 225 000**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut		58 894	16 857 779
Övriga skulder		28 700	59 757
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		643 342	741 811
Summa kortfristiga skulder		**730 936**	**17 659 347**
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		**730 936**	**17 659 347**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**147 858 515**	**149 826 350**

r1liLpjOggg-SJnIpsOegg

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-698 123	-76 572
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		1 604 215	1 604 215
Summa		**906 092**	**1 527 643**
Erhållen ränta		66 027	6
Erlagd ränta		-1 016 142	-784 010
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**-44 023**	**743 639**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-82 524	-494 519
Minskning av rörelseskulder		-78 412	409 504
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-204 959**	**658 624**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering av lån		-241 185	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-241 185**	
Årets kassaflöde		**-446 144**	**658 624**
Likvida medel vid årets början		**1 613 354**	**658 624**
Likvida medel vid årets slut		**1 167 210**	**1 613 354**

r1liLpjOggg-SJnIpsOegg

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Mindre belopp periodiseras inte.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning
Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	*Nyttjandeperiod (år)*
Byggnader	100
Tomträtt	100

Nyckeltalsdefinitioner
Nettoomsättning (tkr)
Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter		
Bostäder	2 108 106	2 313 254
Hyresintäkter		
Bredband	12 495	0
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 164	525
Avgift andrahandsupplåtelse	17 190	0
Debiterade vattenkostnader	86 006	89 045
Gästlägenhet	1 865	0
Övriga intäkter	4 252	0
	116 477	**89 570**
Totalt nettoomsättning	**2 237 078**	**2 402 824**

Årets intäkter är lägre i år på grund av avgiftsfri månad i April 2024.

Not 3. Operativ drift och underhåll

	2024	2023
Taxebundna kostnader		
Vatten och avlopp	164 609	119 527
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	31 477	51 583
Fastighetsstäd	83 250	83 250
	114 727	**134 833**
Övriga driftkostnader		
Försäkring	136 246	58 592
Tomträttsavgälder	166 500	266 100
Gemensamhetsanläggningar	185 931	162 624
	488 677	**487 316**
Reparationer		
Reparationer	124 675	46 084
Underhåll		
Underhåll	182 182	0
Totalt operativ drift och underhåll	**1 074 870**	**787 760**

Not 4. Administration och förvaltning

	2024	2023
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	5 320	0
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	42 059	38 750
Extra ekonomisk förvaltning	20 488	2 970
	62 547	**41 720**
Revision		
Revisionsarvode	12 475	13 975
Kommunikation		
Tele- och datakommunikation	4 263	0
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	7 237	0
Konsultarvode	4 988	0
Bankkostnader	6 045	250
Övriga kostnader	84 855	25 413
	103 126	**25 663**
Totalt administration och förvaltning	**187 730**	**81 358**

r1liLpjOggg-SJnIpsOegg

Not 5. Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsen		
Styrelsearvode	53 300	52 500
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	15 536	15 306
Totalt personalkostnader	**68 836**	**67 806**

Not 6. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	33 650 000	33 650 000
Summa:	**33 650 000**	**33 650 000**

Not 7. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	139 220 000	139 220 000
Tomträtt	21 200 000	21 200 000
Utgående anskaffningsvärden	**160 420 000**	**160 420 000**
Ackumulerade avskrivninga		
Ingående avskrivningar	- 12 832 215	- 11 228 000
Årets avskrivningar	- 1 604 215	- 1 604 215
Utgående avskrivningar	**-14 436 430**	**-12 832 215**
Utgående redovisat värde	**145 983 570**	**147 587 785**
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	57 638 000	61 919 000
Taxeringsvärde mark	36 495 000	29 535 000
	94 133 000	**91 454 000**

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
SHB 313	2027-03-30	2,640 %	14 125 000	14 225 000
SBAB	2029-03-16	3,50 %	8 086 944	8 150 000
SBAB	2029-03-16	3,50 %	8 621 871	8 700 000
Summa skulder till kreditinstitut			**30 833 815**	**31 075 000**
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			0	-16 850 000
			30 833 815	**14 225 000**

Not 9. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inget att rapportera

Underskrifter

den _____ / _____ 2025

Ort Underskrifter enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Liburn Shala

Azar Noush Sadri

Erik Häggbrink

Andreas Bergström

Amir Kolbadi

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Rävisor AB
David Walman

r1liLpjOggg-SJnIpsOegg

SEALED BY Verified R1LILPJOGGG-SJNIPSOEGG

Document history

COMPLETED BY ALL:
08.05.2025 19:42

SENT BY OWNER:
Alexander Brask • 07.05.2025 11:52

DOCUMENT ID:
SJnIpsOegg

ENVELOPE ID:
r1liLpjOggg-SJnIpsOegg

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Snöfjället.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Liburn Shala	**Signed**	**07.05.2025 11:53**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1977/03/21)**
liburn.shala@hotmail.com	Authenticated	07.05.2025 11:53	Low	IP: 213.179.7.10
AMIR KOLBADI	**Signed**	**07.05.2025 12:17**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1991/06/29)**
amir91.k@gmail.com	Authenticated	07.05.2025 12:16	Low	IP: 94.234.87.82
Azar Sadri	**Signed**	**07.05.2025 19:14**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1951/08/31)**
azar.sadri@hotmail.se	Authenticated	07.05.2025 18:56	Low	IP: 217.61.226.215
Andreas Bergström	**Signed**	**08.05.2025 06:25**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1987/05/06)**
andreas.bergstrom@gmail.com	Authenticated	07.05.2025 12:51	Low	IP: 104.28.31.64
ERIK HERBERT HÄGGBRINK	**Signed**	**08.05.2025 17:55**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1981/02/27)**
erik.haggbrink@gmail.com	Authenticated	08.05.2025 17:52	Low	IP: 217.209.132.158
David Oskar Petter Walman	**Signed**	**08.05.2025 19:42**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1980/02/04)**
david.walman@ravisor.se	Authenticated	08.05.2025 19:42	Low	IP: 78.72.120.141

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