



Årsredovisning 2025

BRF  Snickarbacken



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Snickarbacken med säte i Sollentuna org.nr. 714800-1196 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1985. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-10-30.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Sollentuna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sjöstugan 39	1990-01-01	1989
Sollentuna Bilplats Sidensvansvägen	1990-01-01	1989
Sollentuna Garage Sidensvansvägen	1990-01-01	1989

Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-06-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
288	Lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	24 079
170	Lokaler inkl förråd	602
252	Garageplatser ink mc-platser	5 188
53	Bilplatser	0
36	Gästparkering ink 1 st handikapp	0
Totalt 799 objekt		29 869

Föreningens lägenheter fördelas på: 33 st 1 rok, 73 st 2 rok, 92 st 3 rok, 71 st 4 rok, 19 st 5 rok.

Gemensamhetsutrymmen

Bastu	Tillträde genom kontrakt
Gemensamhetslokal	Kan hyras av medlemmarna
Snickarbod	Tillträde genom kontrakt
Styrketräningslokal	Tillträde genom kontrakt
Syrum	Tillträde genom kontrakt
Pingis	Tillträde genom kontrakt

Verksamhet i lokalerna Löptid

Förskoleverksamhet	Tills vidare
Traktorgarage	Tills vidare

Förvaltning och andra avtal

Leverantör:	Tjänst:
APCOA Parking Sverige AB	Parkeringservice
Axlås Solidlås	Passersystem
Bahnhof AB	Gruppanslutning bredband
Bolander & Co	Försäkringsmäklare
Folksam	Fastighetsförsäkring
Enstar AB	Kyl & Värmeanläggningar, ventilation
EON Sverige	Elförbrukning
WeAudit Sweden AB	Revision
HSB Stockholm ekonomisk förening	Administrativ förvaltning, fastighetsdrift
Hörmann Svenska AB	Garageportar
Intendit AB	IT-tjänster
Lövhagen mark och trädgård	Markskötsel
PreZero	Insamling av restavfall
SEOM Sollentuna Energi & Miljö	Elnät, fjärrvärme, vatten, hushållsavfall och matavfall
Smart förvaltning Sverige AB	Trappstädning
HR Björkmans Entrémattor AB	Entrémattor
Tele2 Sverige AB	Gruppanslutning kabel-TV
Serviceavtal tvättstugor	Sköts via HSB
Hissen EMV AB	Serviceavtal hissar
Avtal som ger intäkter	
Net 4 Mobility HB	Hyreskontrakt för basstationer mobiltelefoni
On Tower Sweden AB	Hyreskontrakt för basstationer mobiltelefoni
Telia Roof Infra AB	Hyreskontrakt för basstationer mobiltelefoni
Snickarbackens förskola AB	Hyreskontrakt för lokal

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Marie Lenke	Ordförande	2018-05-24
Ralph Wetterberg	Ledamot	2022-05-03
Pär Hugosson	Ledamot	2018-05-24
Per Wicksén	Ledamot	2020-06-24
Kari Ahonen	Ledamot	2019-05-09
Magnus Holm	Ledamot	2021-07-02
Ida Blix	Ledamot	2018-05-24
Ingemar Björklund	Suppleant	2022-05-03
Klas Wallin	Suppleant	2025-05-13

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Magnus Holm, Pär Hugosson, Per Wicksén, ledamöter samt Ingemar Björklund och Klas Wallin, suppleanter.

Styrelsen har under året hållit 17 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Erik Dalsryd vald av föreningen, samt revisor hos WeAudit Sweden AB.

Valberedning har varit: Anita Linell (sammanställande), Alessandra Nanni samt Åsa Zethraeus, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-08. På stämman deltog 81 röstberättigade medlemmar, varav 10 via fullmakt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes med 8 % 2025-01-01.

Föreningen har en 50 årig underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-09-05.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras närmast:

Årtal	Åtgärd
2025	Byte av hissar port 28+83
2025	Underhåll av hissar. Fortsätter under 2026
2025	Brandskyddsunderhåll, lekplats- samt takinspektion enligt plan
2025	Byte av samtliga termostatventiler till radiatorer i föreningen
2025	Byte av styr- och reglageenheter för värmesystemet har inletts
2025	Bytt maskiner i tvättstugorna 24, 67, 69
2025	Pga garagebranden har 30 tillfälliga p-platser ute skapats
2025	Installerat 5 nya laddplatser

Styrelsens kommentar

Föreningen redovisar ett resultat 209 202 kr före disposition till underhållsfond.

Budgeten inför 2025 visade ett resultat om -542 833 kr. Skillnaden beror på att planerat underhåll i budget har kunnat bokföras som investering, vilket minskar årets kostnad. Dessutom har värmekostnaderna minskat under 2025 med ca 25 000 kr.

Föreningens fond för yttre underhåll, som på sikt är en viktig del av föreningens såväl fysiska som ekonomiska verksamhet, uppgår vid årets slut till hela 23 398 tkr. Med hänsyn till att husen blir äldre kommer denna fond i ökad utsträckning att i framtiden användas för underhåll av föreningens gemensamma anläggningar, dvs. bostadshusen med sina tvättstugor, hissar, trapphus, garage och tak samt för underhåll av den yttre miljön.

Låneskulden ligger vid årsskiftet 2025–2026 på 175 825 tkr. med en snittränta på 2,95%. Beräkningen sker genom att räntan per lån summeras och delas med summa lån. Styrelsen har tillsammans med banken satt upp ett automatiskt

system med kvartalsvisa amorteringar à 500 000 kr.

Årsstämman hölls 8/5 på sedvanligt sätt med 74 personer närvarande samt 10 fullmakter vilket gav 84 röster. Skriftlig information har hållits tillgänglig fysiskt och digitalt för dem som avstått att delta.

Styrelsens beslut 2022 att förändra informationsmötet fortlöper på samma sätt - genom ett förstärkt extra Snickarblad som delats ut till samtliga lägenheter i skiftet november/december. All information samt inkomna frågor med svar har också delgetts via HSB-portalerna samt ett fåtal fysiska ex. vid expeditionen.

Snickarbladet utkommer utöver detta 4-6 ggr/år.

Styrelsen har öppett för boende varannan onsdag under 22-23 veckor av 52 årligen.

Mejl till styrelsen läses dagligen och besvaras så snart möjligt.

Brevlådan kontrolleras 1-2 ggr/vecka.

Alla medlemmar är välkomna att boka möte med medlemmar ur styrelsen.

Branden i varmgaraget

Natten 17 okt 2025 började det brinna i varmgaraget. Branden har stor inverkan för många av medlemmarna. Det har tagit mycket tid i anspråk för förvaltare och styrelse. Återställningen av garaget beräknas bli klart under 2026.

Under 2025 har vi kunnat genomföra fas 1 av värmeprojektet, samt inleda fas 2.

Pga. branden i varmgaraget i oktober-25 har vi flyttat arbetet med fasaderna framåt, och planerar nu inleda detta under 2027 och framöver tills alla fasader har renoverats. I övrigt, se avsnittet ovan: utfört underhåll 2025 samt nedan: planering de närmaste 5 åren.

I samband med budgetarbetet i oktober inför 2026 beslöt styrelsen att höja avgifterna per 1/1 2026 med 4% pga. av det ökade kostnadsläget samt kommande renoveringar.

Budget inför nästa räkenskapsår

Budgeten som lades 25-11-06 visar på ett resultat på -999 130 (resultat anges före bokslutsdisp) för 2026, detta främst beroende på förväntat ökade kostnader för el, fjärrvärme, sophämtning samt omläggning av lån till ny, förväntat, högre ränta, samt uppskattade kostnader för branden som ej kompenseras av försäkringen pga. åldersavdrag.

Här vill vi gärna peka på föreningens goda nyckeltal samt höga likviditet vilken varit till stor fördel i arbetet med branden då föreningen ligger ute med stora belopp innan dessa ersätts av försäkringsbolaget.

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

Årtal	Åtgärd
2026	Slutföra byte av styr- och reglageenheter för värmesystemet
2026	Sanering och renovering av varmgarage samt port 16-36 efter brand
2026	Undersökning av mjukfogar samt betongutredning för garage, dränering samt kvarvarande fasader för att lägga prioriteringsordning inför 2027
2027	Start renovering återstående fasader
2026-2027	Byte av två hissar årligen
2026-2031	Våtsopning alla garage årligen
2026-2031	Löpande underhåll mark/trädgård
2026-2031	Byte av tvättstugeutrustning och renovering vid behov
2026-2031	Byte träpanel i portalen
2026-2031	Utbyte av kantstenar, plattor efter behov
2027	Takpannor, byte/justering
2027-2030	Målning av träpanel balkonger

..

Övrig information

Fritidskommittén

Tack vare de frivilligt engagerade ledamöterna i fritidskommittén finns flera trivsamma verksamheter i området. Det har erbjudits seniorgympa och yoga. Det har anordnats afternoon tea. Det har funnits utomhusaktiviteter med städdagar, växter och bevattning av plantor.

Övriga aktiviteter som finns är: motionsrum, bastu, pingis, boule, syrum och snickarbod.

Under året har det även ordnats vernissage och julmarknad av enskilda medlemmar.

Medlemsinformation

Under året har 21 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 397 och under året har det tillkommit 24 och avgått 27 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 394.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	226	232	212	257	274
Skuldsättning, kr/kvm	5 887	5 959	6 026	6 160	6 160
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 302	7 392	7 475	0	0
Räntekänslighet, %	8	9	10	11	11
Energikostnad, kr/kvm	154	146	132	117	118
Årsavgifter, kr/kvm	895	829	740	717	717
Årsavgifter/totala intäkter, %	87	87	86	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	829	767	695	669	667
Nettoomsättning, tkr	24 588	22 886	20 581	19 975	19 942
Resultat efter finansiella poster, tkr	209	492	-395	1 857	2 389
Soliditet, %	36	36	36	35	35

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	48 963 337	0	0	48 963 337
Upplåtelseavgifter, kr	1 351 904	0	0	1 351 904
Underhållsfond, kr	21 675 056	0	1 723 258	23 398 314
S:a bundet eget kapital, kr	71 990 297	0	1 723 258	73 713 555
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	30 628 069	492 182	-1 723 258	29 396 993
Årets resultat, kr	492 182	-492 182	209 202	209 202
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	31 120 251	0	-1 514 056	29 606 195
S:a eget kapital, kr	103 110 548	0	209 202	103 319 750

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 322 000 kr samt ianspråktagande skett med 598 742 kr

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	31 120 251
Årets resultat, kr	209 202
Reservation till underhållsfond, kr	-2 322 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	324 187
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	29 331 640

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	29 331 640
------------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	24 588 085	22 885 556
Övriga rörelseintäkter	Not 3	176 119	26 163
Summa Rörelseintäkter		24 764 204	22 911 718
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-12 935 021	-11 050 965
Övriga externa kostnader	Not 5	-347 631	-623 902
Personalkostnader	Not 6	-563 286	-519 423
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 203 930	-5 848 879
Summa Rörelsekostnader		-20 049 868	-18 043 169
Rörelseresultat		4 714 336	4 868 549
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		196 544	325 746
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-4 701 677	-4 702 113
Summa Finansiella poster		-4 505 134	-4 376 367
Resultat efter finansiella poster		209 202	492 182
Resultat före skatt		209 202	492 182
Årets resultat		209 202	492 182

Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	265 682 528	266 065 689
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	5 484 950	4 364 520
Summa Materiella anläggningstillgångar		271 167 478	270 430 209

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	6 000	6 000
Summa Finansiella anläggningstillgångar		6 000	6 000

Summa Anläggningstillgångar

271 173 478 **270 436 209**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		102 795	40 951
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	11 447 368	9 318 369
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	783 352	1 040 066
Summa Kortfristiga fordringar		12 333 514	10 399 385

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	0	5 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		0	5 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	50 164	44 169
Summa Kassa och bank		50 164	44 169

Summa Omsättningstillgångar

12 383 678 **15 443 554**

Summa Tillgångar

283 557 156 **285 879 763**

Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	50 315 241	50 315 241
Fond för yttre underhåll	23 398 314	21 675 056
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	73 713 555	71 990 297

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	29 396 993	30 628 069
Årets resultat	209 202	492 182
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	29 606 195	31 120 251

Summa Eget kapital**103 319 749****103 110 547**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	115 000 000	131 000 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		115 000 000	131 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		60 825 000	47 000 000
Leverantörsskulder		466 267	971 130
Skatteskulder		65 723	53 079
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	152 061	106 299
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	3 728 356	3 638 707
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		65 237 407	51 769 215

Summa Skulder**180 237 407****182 769 215****Summa Eget kapital och skulder****283 557 156****285 879 763**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	4 714 336	4 868 549
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	6 203 930	5 848 879
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	6 203 930	5 848 879
Erhållen ränta	205 294	335 295
Erlagd ränta	-4 606 963	-4 098 874
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	6 516 597	6 953 849
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	212 238	-686 167
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-451 523	-761 256
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-239 285	-1 447 424
Kassaflöde från den löpande verksamheten	6 277 312	5 506 425
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-6 941 200	-5 367 175
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 941 200	-5 367 175
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-2 175 000	-2 000 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 175 000	-2 000 000
Årets kassaflöde	-2 838 888	-1 860 750
Likvida medel vid årets början	14 335 574	16 196 324
Likvida medel vid årets slut	11 496 686	14 335 574

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

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

Redovisningsvaluta

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	154 712 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.**

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.**

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	21 546 588	19 950 720
	Hyror lokaler	899 796	886 236
	Hyror garage och parkeringsplatser	1 513 767	1 503 585
	Hyror förbrukningsbaserad	123 368	90 074
	Hyror övrigt	372 658	347 422
	Övriga primära intäkter	202 607	221 371
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	24 658 784	22 999 408
	Hysesbortfall	-70 699	-113 852
	<i>Summa</i>	-70 699	-113 852
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	24 588 085	22 885 556
		2025-01-01	2024-01-01
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	166 651	44 576
	Övriga sekundära intäkter	9 468	-18 414
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	176 119	26 163
		2025-01-01	2024-01-01
Not 4	Driftskostnader	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-2 466 387	-2 258 341
	Snö och halk-bekämpning	-221 593	-313 576
	Reparationer	-2 852 485	-1 242 129
	Planerat underhåll	-324 187	-598 742
	Försäkringskostnader	-214 209	-282 297
	El	-1 148 297	-1 056 226
	Uppvärmning	-2 225 865	-2 101 146
	Vatten	-1 226 196	-1 218 025
	Sophämtning	-572 416	-551 381
	Fastighetsförsäkring	-484 374	-403 458
	Kabel-TV och bredband	-426 097	-332 766
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-690 512	-631 440
	Övriga driftkostnader	-82 402	-61 439
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-12 935 021	-11 050 965
		2025-01-01	2024-01-01
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-48 574	-62 901
	Administrationskostnader	-99 725	-71 681
	Extern revision	-43 750	-140 081
	Konsultkostnader	0	-153 261
	Medlemsavgifter	-22 130	0
	Föreningsverksamhet	-24 800	-29 885
	Övriga förvaltningskostnader	-108 651	-166 093
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-347 631	-623 902

* Snickarbackens förskolas andel av föreningens driftskostnader är: 2025: 90 936 kr och 2024: 86 248 kr.

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-12 000	-12 000
	Styrelsens sammanlagda arvoden, valberedning	-448 769	-415 380
	Sociala avgifter	-102 517	-92 043
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-563 286	-519 423
	*Styrelsen har under 2025 erhållit timarvode för 245,5 timmar, dvs ca 27 tim/ledamot		
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-4 700 849	-4 701 500
	Övriga räntekostnader	-828	-613
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-4 701 677	-4 702 113
Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	282 132 349	280 931 724
	Ingående anskaffningsvärde mark	31 280 177	31 280 177
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	3 003 785	3 003 785
	Årets investeringar	5 820 770	1 200 625
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	322 237 081	316 416 311
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-71 450 622	-65 601 743
	Årets avskrivningar	-6 203 930	-5 848 879
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-77 654 552	-71 450 622
	<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
	Ingående uppskrivningar	21 100 000	21 100 000
	<i>Summa Akkumulerade uppskrivningar</i>	21 100 000	21 100 000
	<i>Utgående redovisat värde</i>	265 682 528	266 065 689
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	380 000 000	355 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	13 800 000	10 200 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	138 000 000	168 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	5 600 000	6 000 000
	<i>Summa</i>	537 400 000	539 200 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	307 088 090	307 088 090
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	307 088 090	307 088 090
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	4 364 520	197 970
	Årets investeringar	6 941 200	4 166 550
	Omklassificering till byggnad	-5 820 770	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	5 484 950	4 364 520
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Insats Bostadsrätterna Sverige	6 000	6 000
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	6 000	6 000

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31		
	<i>Övriga fordringar</i>				
	Avräkningskonto HSB	11 446 522	9 291 405		
	Övriga fordringar	846	26 964		
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	11 447 368	9 318 369		
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31		
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>				
	Upplupna ränteintäkter	0	8 750		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	783 352	1 031 316		
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	783 352	1 040 066		
Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31		
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>				
	HSB placering	0	5 000 000		
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	0	5 000 000		
Not 14	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31		
	<i>Kassa och bank</i>				
	Kassa Fritidskommittén	1 364	569		
	Swedbank Fritidskommittén	48 800	43 600		
	<i>Summa Kassa och bank</i>	50 164	44 169		
Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31	2024-12-31		
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Swedbank	2,66%	2028-09-25	40 000 000	0
	Swedbank	2,17%	2026-03-28	4 825 000	2 000 000
	Swedbank	3,69%	2026-11-25	56 000 000	0
	Swedbank	2,75%	2029-10-25	40 000 000	0
	Swedbank	2,44%	2027-09-24	35 000 000	0
				175 825 000	2 000 000
	Långfristig del			115 000 000	
	Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
	Lån som ska konverteras inom ett år			60 825 000	
	Kortfristig del			60 825 000	
	Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			2 000 000	
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			2 825 000	
	Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
	Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,95%	
	Finns swap-avtal			Nej	
Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31		
	<i>Övriga skulder</i>				
	Momsskuld	16 722	1 089		
	Källskatt	70 071	61 557		
	Övriga kortfristiga skulder	65 268	43 653		
	<i>Summa Övriga skulder</i>	152 061	106 299		
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31		
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>				
	Förutbetalda hyror och avgifter	2 074 467	2 066 220		
	Upplupna räntekostnader	767 476	672 762		
	Övriga upplupna kostnader	886 413	899 725		
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	3 728 356	3 638 707		

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.
Styrelsen har fastställt årsredovisningen 2026-03-11.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen SNICKARBACKEN
Org.nr. 714800-1196

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen SNICKARBACKEN 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har fullgjort sitt 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 de 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. De 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 avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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, förfalskning, 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Bostadsrättsföreningen SNICKARBACKEN för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har i övrigt fullgjort sitt 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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 per det datum som framgår av våra digitala signaturer

Karolina Lövström
Auktoriserad revisor
WeAudit Sweden AB

Erik Dalsryd
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Snickarbacken signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Marie Lenke

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-15 kl. 19:03:53



Per Wicksén

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-15 kl. 17:04:14



Kari Ahonen

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-15 kl. 16:06:14



Ralph Wetterberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-16 kl. 11:52:18



Pär Hugosson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-15 kl. 16:45:29



Ida Blix

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-16 kl. 07:45:23



Magnus Holm

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-15 kl. 15:38:12



Erik Dalsryd

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-16 kl. 12:50:52



Lövström Karolina

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-16 kl. 13:42:59



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Snickarbacken signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Erik Dalsryd

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-14 kl. 18:49:36



Lövström Karolina

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-16 kl. 13:44:11



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDEANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.



Om Snickarbacken

Bostadsrättsföreningen Snickarbacken finns i Sjöberg, Sollentuna. Här finns det 288 lägenheter med terrass, balkong eller uteplats. De flesta i lamellhus men det finns också ett punkthus.

Lägenheterna ligger vackert uppe på en höjd med utsikt över Edsviken. Mellan föreningen och vattnet ligger ett skogsområde där det går att motionera eller promenera med hunden. För sommarens bad ligger badstränder vid Edsviken och Rösjön nära.

I bostadsområdet finns en förskola och en kvartersgård som bland annat erbjuder möjligheter till styrketräning och bastu. Närmaste centrum med mataffär och skola är Sjöbergs centrum dit du går på dryga fem minuter. Därifrån går det också bussar mot Sollentuna, Kista, Mörby eller Täby. Med bil är det nära till både E4:an och E18.

Adress: BRF Snickarbacken, Sidensvansvägen 63, 192 55 Sollentuna
Hemsida: <http://www.snickarbacken.com/>

Snickarbacken

Sollentunas pärla