

# Brf Snöfrid 1

Org.nr: 769603-8418

## Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

| Innehållsförteckning   | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2    |
| Resultaträkning        | 7    |
| Balansräkning          | 8    |
| Kassaflödesanalys      | 10   |
| Noter                  | 11   |
| Underskrifter          | 15   |

Styrelsen för Brf Snöfrid 1, organisationsnummer 769603-8418, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen registrerades 1999-01-26, Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-04-20 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-15 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Detta innebär att föreningens intäkter huvudsakligen kommer från medlemmarnas avgifter.

Föreningens säte är i Stockholm

### Föreningen disponerar tomten genom:

Privatbostadsföretag - Äganderätt

### 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.

### Försäkring

Fastigheten är fullförsäkrad genom Länsförsäkringar i Stockholm.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-28.

På stämman deltog 23 medlemmar.

### Styrelse

|            |                |
|------------|----------------|
| Ordförande | Lars Lindblad  |
| Ledamot    | Jan Hellstedt  |
| Ledamot    | Maja Jönsson   |
| Ledamot    | Magnus Keijser |

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

### Valberedning

Valberedningen har bestått av Olle Lundberg och Rudolfo Alvarez

### Revisor

|                   |  |
|-------------------|--|
| Extern revisor    | Lena Zozulyak<br>Kungsbron Borevision AB |
| Revisorssuppleant | Joakim Häll<br>Kungsbron Borevision AB   |

## Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Snöfrid 5, 6 & 7

Föreningens adresser:

Föreningen omfattar adresserna Runiusgatan 5, 7 och 9.

Nybyggnadsår: 1931

Värdeår: 1985

## Förvaltning

| Avtal                 | Leverantör                 |
|-----------------------|----------------------------|
| Ekonomisk Förvaltning | Delagott                   |
| Teknisk Förvaltning   | Fastighetsskötsel AB       |
| Städning              | Smart städ AB              |
| Bank                  | Swedbank & Marginalen Bank |
| Försäkringsbolag      | Länsförsäkringar AB        |
| Bredband & TV         | Ownit & Tele2              |

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2025-12-01

Underhållsplanens tidshorisont: 50

**Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:**

| Planerat underhåll                  | År   | Kommentar |
|-------------------------------------|------|-----------|
| Stamspolning                        | 2025 | Genomfört |
| Ommålning och reparation av fönster | 2024 | Genomfört |
| Nytt Värmeväxelsystem               | 2023 | Genomfört |
| Byte Ventilationssystem             | 2022 | Genomfört |
| Byte horisontella stammar           | 2020 | Genomfört |
| Fasadrenovering                     | 2017 | Genomfört |
| Fönsterrenovering                   | 2016 | Genomfört |
| Takbyte                             | 2013 | Genomfört |
| Byte fönster                        | 2010 | Genomfört |
| Byte hissar                         | 1985 | Genomfört |
| Byte stigarledning                  | 1985 | Genomfört |
| Byte vertikala stammar              | 1985 | Genomfört |

**Bostadslägenheter  
upplåtna med bostadsrätt**

|              | <b>Antal</b> | <b>Total yta m<sup>2</sup></b> |
|--------------|--------------|--------------------------------|
| <b>Summa</b> | <b>92</b>    | <b>4 813</b>                   |

**Bostadslägenheter  
upplåtna med hyresrätt**

|              | <b>Antal</b> | <b>Total yta m<sup>2</sup></b> |
|--------------|--------------|--------------------------------|
| <b>Summa</b> | <b>2</b>     | <b>150</b>                     |

**Totalt antal bostadslägenheter: 94**

**Totalyta (m<sup>2</sup>): 4 963**

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Upphandlat och bytt ekonomisk förvaltning från Storholmen till Delagott med övergång Q3 2025

Brand i Tvättstuga runius 5 , sanering och ny Grovtvättmaskin

Entreeportar omlackade

Stamspolning

Vattenskada i BV runiusgatan 9, med omfattande sanering och återställning

Den fulla listan på åtgärder finns dokumenterad på [www.snöfrid.se](http://www.snöfrid.se)

**Medlemsinformation**

133 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 9 överlåtelser skett.

14 medlemmar har utträtt ur föreningen.

15 medlemmar har upptagits.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut 134

## Flerårsöversikt

|  | 2025  | 2024  | 2023  | 2022    |
|--|-------|-------|-------|---------|
| Nettoomsättning, tkr                               | 2 946 | 2 941 | 2 957 | 2 915   |
| Resultat efter finansiella poster, tkr             | - 595 | - 355 | 16    | - 1 163 |
| Soliditet <sup>1</sup> , %                         | 99    | 99    | 99    | 99      |
| Räntekänslighet, %                                 | 0     | 0     | 0     | 0       |
| Skuld/kvm totalyta                                 | 0     | 0     | 0     | 0       |
| Energikostnad/kvm totalyta                         | 239   | 237   | 219   | 215     |
| Sparande/kvm totalyta                              | 65    | 134   | 157   | 128     |
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta                      | 537   | 532   | 516   | 516     |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 79    | 84    | 84    | 85      |

<sup>1</sup> 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.

## Förändringar i eget kapital

|  | Insatser          | Upplåtelse-<br>avgifter | Fondför yttre underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|--|-------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                        | 61 183 800        | 19 324 058              | 1 375 564               | - 5 617 859            | - 354 825         | <b>75 910 738</b> |
| Resultatdisposition enligt<br>stämman:         |                   |                         |                         |                        |                   |                   |
| Reservering fond för yttre<br>underhåll        |                   |                         | 260 625                 | -260 625               |                   | <b>0</b>          |
| lanspråktagande av fond<br>för yttre underhåll |                   |                         | -444 868                | 444 868                |                   | <b>0</b>          |
| Balanseras i ny räkning                        |                   |                         |                         | - 354 825              | 354 825           | <b>0</b>          |
| Årets resultat                                 |                   |                         |                         |                        | - 594 847         | <b>- 594 847</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                 | <b>61 183 800</b> | <b>19 324 058</b>       | <b>1 191 321</b>        | <b>- 5 788 441</b>     | <b>- 594 847</b>  | <b>75 315 891</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | - 5 788 441        |
| Årets resultat      | - 594 847          |
| <b>Totalt</b>       | <b>- 6 383 288</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|   |                    |
|---|--------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll        | 260 625            |
| lanspråktagande av fond för yttre underhåll | - 319 346          |
| Balanseras i ny räkning                     | - 6 324 567        |
| <b>Totalt</b>                               | <b>- 6 383 288</b> |

Styrelsen föreslår att årets resultat överföres i ny räkning

## Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar en förlust på 595 tkr i resultaträkningen för 2025. Förlusten beror främst på avskrivningar som inte är likviditetspåverkande, årets kostnader för vattenskador och årets planerade underhåll. Som framgår av kassafloedesanalysen är föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten 71 tkr. Nyckeltalet sparande per kvadratmeter uppgår till 65 kr/kvm. Föreningen är skuldfri och har 5 mkr i likvida medel vid årets slut. Årsavgifterna höjs med 2% from 26-04-01. Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

# Resultaträkning

1 januari - 31 december

|  | Not | 2025              | 2024              |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                           |     |                   |                   |
| Nettoomsättning                                  | 2   | 2 945 623         | 2 941 242         |
| Övriga rörelseintäkter                           | 3   | 216 109           | 6                 |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |     | <b>3 161 732</b>  | <b>2 941 248</b>  |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                          |     |                   |                   |
| Operativ drift och underhåll                     | 4   | -2 895 486        | -2 577 992        |
| Administration och förvaltning                   | 5   | -305 804          | -171 920          |
| Personalkostnader                                | 6   | -112 168          | -112 955          |
| Avskrivningar                                    |     | -560 343          | -577 643          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |     | <b>-3 873 801</b> | <b>-3 440 510</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                           |     | <b>-712 069</b>   | <b>-499 262</b>   |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                        |     |                   |                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |     | 117 502           | 144 437           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |     | -280              | 0                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |     | <b>117 222</b>    | <b>144 437</b>    |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>         |     | <b>-594 847</b>   | <b>-354 825</b>   |
| <b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>                       |     | <b>-594 847</b>   | <b>-354 825</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                            |     | <b>-594 847</b>   | <b>-354 825</b>   |

# Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | Not  | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |      |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 7, 8 | 70 917 108        | 71 477 451        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |      | <b>70 917 108</b> | <b>71 477 451</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |      | <b>70 917 108</b> | <b>71 477 451</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |      |                   |                   |
| Avgifts- och hyresfordringar                  |      | 0                 | 9 313             |
| Övriga fordringar                             |      | 34                | 68 192            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |      | 87 658            | 73 203            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |      | <b>87 692</b>     | <b>150 708</b>    |
| <b>Kortfristiga placeringar</b>               |      |                   |                   |
| Övriga kortfristiga placeringar               |      | 3 704 842         | 2 616 311         |
| <b>Summa kortfristiga placeringar</b>         |      | <b>3 704 842</b>  | <b>2 616 311</b>  |
| <b>Kassa och bank</b>                         |      |                   |                   |
| Kassa och bank                                |      | 1 263 981         | 2 281 405         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |      | <b>1 263 981</b>  | <b>2 281 405</b>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |      | <b>5 056 515</b>  | <b>5 048 424</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |      | <b>75 973 623</b> | <b>76 525 875</b> |

# Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | Not | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                   |                   |
| Insatser                                     |     | 80 507 858        | 80 507 858        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 1 191 321         | 1 375 564         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>81 699 179</b> | <b>81 883 422</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | -5 788 441        | -5 617 859        |
| Årets resultat                               |     | -594 847          | -354 825          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-6 383 288</b> | <b>-5 972 684</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>75 315 891</b> | <b>75 910 738</b> |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                  |     |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |     | 180 969           | 177 070           |
| Skatteskulder                                |     | 19 416            | 12 774            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 9   | 457 347           | 425 293           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>657 732</b>    | <b>615 137</b>    |
| <b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>            |     | <b>657 732</b>    | <b>615 137</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>75 973 623</b> | <b>76 525 875</b> |

# Kassaflödesanalys

|   | Not | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>   |     |                          |                          |
| Rörelseresultat   |     | -712 069                 | -499 262                 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                 |     |                          |                          |
| Avskrivningar   |     | 560 343                  | 577 643                  |
| <b>Summa</b>  |     | <b>-151 726</b>          | <b>78 381</b>            |
| Erhållen ränta  |     | 117 502                  | 144 437                  |
| Erlagd ränta  |     | -280                     | 0                        |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |     | <b>-34 504</b>           | <b>222 818</b>           |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                       |     |                          |                          |
| Minskning av rörelsefordringar  |     | 63 016                   | -11 436                  |
| Ökning av rörelseskulder  |     | 42 595                   | 52 004                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |     | <b>71 107</b>            | <b>263 387</b>           |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |     | <b>71 107</b>            | <b>263 387</b>           |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   |     | <b>4 897 716</b>         | <b>4 634 330</b>         |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   |     | <b>4 968 823</b>         | <b>4 897 716</b>         |

# Noter

## Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,83 % Fastighetsförbättringar 2,85–5 % Maskiner och inventarier 10%

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.

### 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. Avsättning till fond för yttre underhåll sker i enlighet med stadgarna med 0,3% av förvärvskostnader för föreningens hus.

## Not 2. Nettoomsättning

|                               | 2025             | 2024             |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Årsavgifter</b>            |                  |                  |
| Bostäder                      | 2 504 108        | 2 481 492        |
| <b>Hysesintäkter</b>          |                  |                  |
| Bostäder                      | 248 403          | 233 475          |
| Förråd                        | 57 526           | 67 455           |
| Kabel-TV                      | 78 960           | 78 960           |
| Hysesbortfall                 | -9 000           | -18 000          |
|                               | <b>375 889</b>   | <b>361 890</b>   |
| <b>Övriga intäkter</b>        |                  |                  |
| Överlåtelseavgifter           | 6 174            | 32 096           |
| Pantsättningsavgifter         | 21 566           | 9 172            |
| Avgift andrahandsupplåtelse   | 10 823           | 23 891           |
| Övriga intäkter               | 27 061           | 32 702           |
|                               | <b>65 625</b>    | <b>97 860</b>    |
| <b>Totalt nettoomsättning</b> | <b>2 945 623</b> | <b>2 941 242</b> |

**Not 3. Övriga rörelseintäkter****Övriga rörelseintäkter**

Försäkringsersättningar

Övriga ersättningar och intäkter

**Totalt övriga rörelseintäkter**

|  | 2025           | 2024     |
|--|----------------|----------|
|  | 209 687        | 0        |
|  | 6 422          | 6        |
|  | <b>216 109</b> | <b>6</b> |
|  | <b>216 109</b> | <b>6</b> |

**Not 4. Operativ drift och underhåll****Taxebundna kostnader**

Fastighetsel

Uppvärmning

Vatten och avlopp

Sophämtning

**Funktionell anläggningservice**

Hiss

**Köpta tjänster**

Fastighetsskötsel

Fastighetsstäd

Fastighetsskötsel gård

Trädgårdsskötsel

Snöröjning/sandning

**Distribuerade servicetjänster**

Bredband/kabel-TV

**Övriga driftkostnader**

Fastighetsförsäkring

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Övriga driftkostnader

**Reparationer**

Reparationer

Byggnad

**Underhåll**

Underhåll

**Totalt operativ drift och underhåll**

|  | 2025             | 2024             |
|--|------------------|------------------|
|  | 309 308          | 182 077          |
|  | 675 058          | 804 824          |
|  | 225 258          | 198 469          |
|  | 143 588          | 106 673          |
|  | <b>1 353 212</b> | <b>1 292 043</b> |
|  | 26 810           | 23 513           |
|  | 56 763           | 70 989           |
|  | 104 378          | 137 751          |
|  | 0                | 2 475            |
|  | 12 376           | 13 428           |
|  | 12 000           | 0                |
|  | <b>185 517</b>   | <b>224 643</b>   |
|  | 108 599          | 98 113           |
|  | 103 324          | 103 235          |
|  | 163 140          | 143 590          |
|  | 20 345           | 43 721           |
|  | <b>286 809</b>   | <b>290 546</b>   |
|  | 607 767          | 204 267          |
|  | 7 425            | 0                |
|  | <b>615 192</b>   | <b>204 267</b>   |
|  | 319 346          | 444 868          |
|  | <b>2 895 486</b> | <b>2 577 992</b> |

## Not 5. Administration och förvaltning

|  | 2025           | 2024           |
|--|----------------|----------------|
| <b>Styrelsen</b>                                 |                |                |
| Styrelsemöten                                    | 0              | 3 484          |
| <b>Medlems- och föreningsavgifter</b>            |                |                |
| Medlems- och föreningsavgifter                   | 13 924         | 9 084          |
| <b>Ekonomisk förvaltning</b>                     |                |                |
| Arvode ekonomisk förvaltning                     | 145 217        | 68 515         |
| <b>Teknisk förvaltning</b>                       |                |                |
| Konsultarvode                                    | 8 475          | 10 079         |
| <b>Revision</b>                                  |                |                |
| Revisionsarvode                                  | 25 500         | 24 250         |
| <b>Kommunikation</b>                             |                |                |
| Tele- och datakommunikation                      | 2 085          | 0              |
| <b>Övriga kostnader</b>                          |                |                |
| Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier | 37 928         | 0              |
| Konsultarvode                                    | 12 251         | 32 968         |
| Bankkostnader                                    | 10 287         | 5 260          |
| Övriga administrativa kostnader                  | 385            | 0              |
| Föreningsomkostnader                             | 10 344         | 8 516          |
| Övriga kostnader                                 | 39 408         | 9 764          |
|  | <b>110 603</b> | <b>56 509</b>  |
| <b>Totalt administration och förvaltning</b>     | <b>305 804</b> | <b>171 920</b> |

## Not 6. Personalkostnader

|                                 | 2025           | 2024           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Styrelsen</b>                |                |                |
| Styrelsearvode                  | 88 201         | 85 950         |
| Sociala kostnader               | 23 967         | 27 005         |
|                                 | <b>112 168</b> | <b>112 955</b> |
| <b>Totalt personalkostnader</b> | <b>112 168</b> | <b>112 955</b> |

## Not 7. Ställda säkerheter

|                                      | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar i eget förvar | 49 305 000        | 49 305 000        |
| <b>Summa:</b>                        | <b>49 305 000</b> | <b>49 305 000</b> |

| <b>Not 8. Byggnader och mark</b>       | <b>2025-12-31</b>  | <b>2024-12-31</b>  |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b> |                    |                    |
| Anskaffningsvärde byggnad              | 58 929 016         | 58 929 016         |
| Anskaffningsvärde mark                 | 25 887 406         | 25 887 406         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>     | <b>84 816 422</b>  | <b>84 816 422</b>  |
| <b>Akkumulerade avskrivningar</b>      |                    |                    |
| Ingående avskrivningar                 | - 13 338 971       | - 12 765 706       |
| Årets avskrivningar                    | - 560 343          | - 573 265          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>          | <b>-13 899 314</b> | <b>-13 338 971</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>        | <b>70 917 108</b>  | <b>71 477 451</b>  |
| <b>Taxeringsvärden</b>                 |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnader               | 83 000 000         | 70 508 000         |
| Taxeringsvärde mark                    | 131 000 000        | 147 000 000        |
|  | <b>214 000 000</b> | <b>217 508 000</b> |

| <b>Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda hyror & avgifter                              | 245 980           | 217 409           |
| Upplupet revisionsarvode                                   | 20 000            | 20 000            |
| Upplupna elkostnader                                       | 27 555            | 5 211             |
| Upplupna värmekostnader                                    | 80 583            | 109 934           |
| Upplupna vattenkostnader                                   | 56 512            | 50 384            |
| Upplupna sopkostnader                                      | 26 717            | 22 355            |
| <b>Summa</b>   | <b>457 347</b>    | <b>425 293</b>    |

### **Not 10. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

# Underskrifter

Ort & Datum enligt det som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-06

---

Lars Lindblad  
Ordförande

---

Jan Hellstedt  
Ledamot

---

Maja Jönsson  
Ledamot

---

Magnus Keijser  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

---

Kungsbron Borevision AB  
Lena Zozulyak  
Extern revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

10.03.2026 14:56

**SENT BY OWNER:**

Fredrik Lönegren · 04.03.2026 08:26

**DOCUMENT ID:**

rkexaCUrFZx

**ENVELOPE ID:**

HJep0UHFwl-rkexaCUrFZx

**DOCUMENT NAME:**

Årsredovisning 2025 Brf Snöfrid 1.pdf

15 pages

**SHA-512:**

6a4adf410a4fba410f458930747a740ee4d7422c3fa3215  
21ae5c015b84480c047f60e720af898cd752adc347cda1  
950fb2a92ee037a6efc14caa61c58383d16

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR  
compliant








eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## 🕒 Activity log

| RECIPIENT   | ACTION*   | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS  |
|---|---|--------------------------------------|------------|--|
| Karl Magnus Keijser<br>mkeijser@gmail.com                 |  Signed<br>Authenticated | 04.03.2026 08:43<br>04.03.2026 08:41 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1966/02/20)<br>IP: 178.78.223.195 |
| LARS THOMAS LINDBLAD<br>lasse@ecodive.se                  |  Signed<br>Authenticated | 04.03.2026 09:56<br>04.03.2026 09:55 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1959/08/03)<br>IP: 98.128.138.178 |
| JAN HARALD HELLSTEDT<br>hellstedtjan@gmail.com            |  Signed<br>Authenticated | 05.03.2026 21:05<br>05.03.2026 21:02 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1958/10/01)<br>IP: 31.40.213.106  |
| GUNVOR MARIANNE JÖNS<br>SON<br>maja@ecodive.se            |  Signed<br>Authenticated | 06.03.2026 09:49<br>05.03.2026 15:27 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1959/12/09)<br>IP: 178.78.223.219 |
| LENA ZOZULYAK<br>lena.zozulyak@kungsbronb<br>orevision.se |  Signed<br>Authenticated | 10.03.2026 14:56<br>05.03.2026 16:13 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1970/06/28)<br>IP: 213.88.193.73  |

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

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## ⚙️ Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed