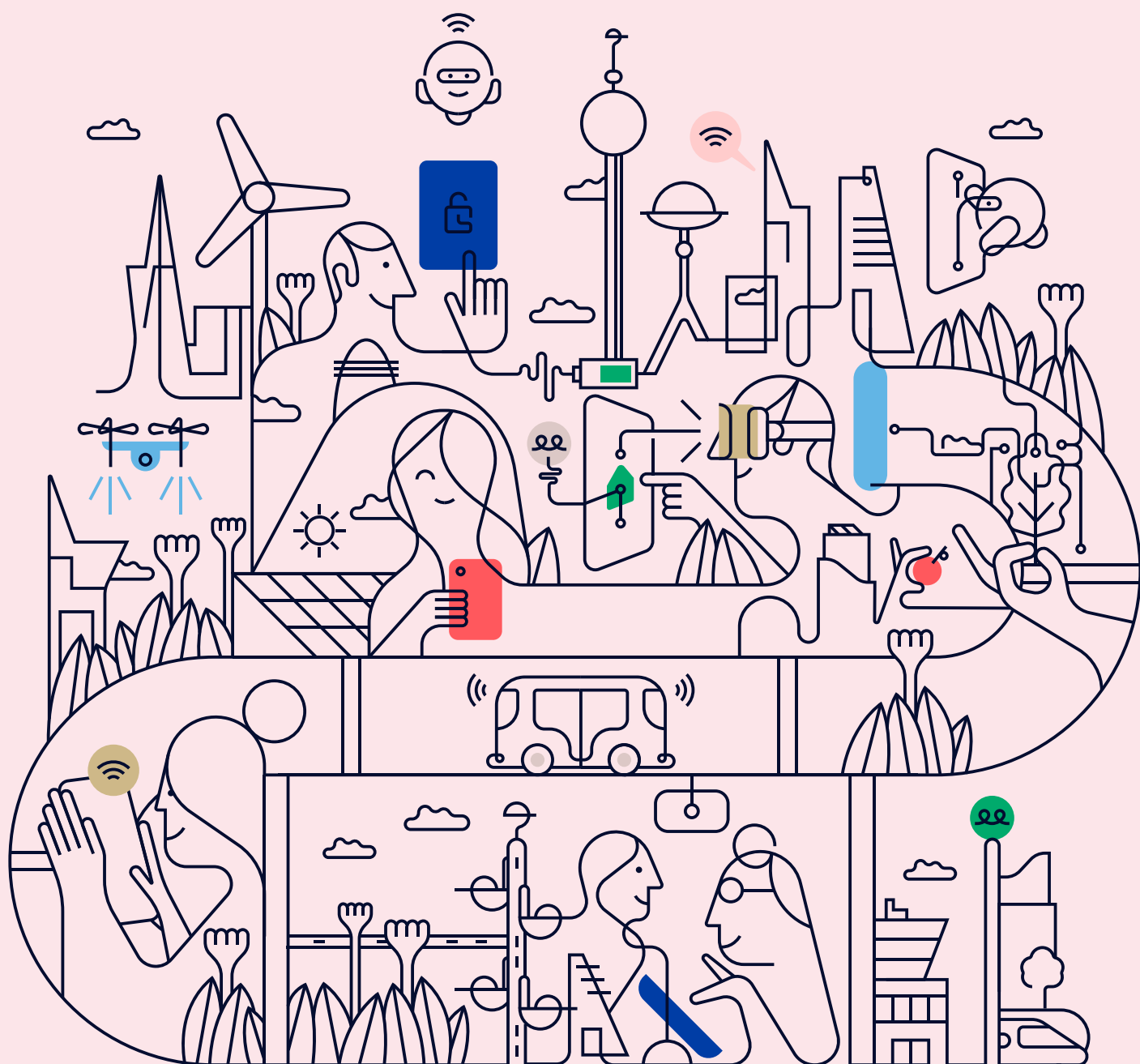




Välkommen till årsredovisningen för Brf Snickargården

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

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-12-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1982-11-09 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sala Backe 25:3, 26:1	1981	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-hansa Försäkring Filial

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 5 flerbostadshus i 4 våningar, 15 radhus i 2 våningar och 1 lokal i 1 våning.

Värdeåret är 1983.

Föreningen har 94 bostadsrätter om totalt 7 597 kvm och 1 bostadsrättslokal om 1 191 kvm. Byggnadernas totalyta är 9 529 kvm inkl garageyta om 741 kvm.

Styrelsens sammansättning

Helen Jansson	Ordförande
Göran Ring	Styrelseledamot
Helena Andersson	Styrelseledamot
Henry Sund	Styrelseledamot
Ljubomir Milic	Styrelseledamot
Pradip Datta	Suppleant
John Bergelin	Suppleant

Valberedning

Dan Seidegård och Elin Svedholm

Firmateckning

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

Revisorer

Peter Lindqvist Revisor Borev Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som uppdateras årligen.

Utförda historiska underhåll

- 2001 ● Målning av fönster
- 2003 ● Tilläggsisolering i höghus
- 2004 ● Installation ventilationsaggregat
- 2005 ● Byte av expansionskärl
- 2008 ● Byte av låssystem
- 2010 ● Renovering av tvättstugan
- 2012 ● Renovering av garagen inkl. nya portar
Målning fönster
- 2013 ● Modernisering av hissar
- 2017 ● Modernisering av hissar
- 2018 ● Modernisering av hissar
Byte av fläktaggregat i radhus
Renovering av trapphus
- 2019 ● Modernisering av hissar
- 2022 ● Målning fönster och utvändigt trä

Avtal med leverantörer

Besiktning av samtliga VVS installationer	Avloppsteknik
Ekonomisk förvaltning	Mediator
Elhandel	Bodens energi
Elnät och fjärrvärme	Vattenfall
Fastighetsskötsel	Sommarro Fastighetstjänst
Hissar	Uppsala Lyftservice
Kabel-TV och bredbandsuppkoppling	Tele2
Nyckelhantering	Certego
Översyn brandredskap	Presto
Parkering	Aimo Park
Tekniks förvaltning	Siljehag Fastighets AB
Ventilation och Sotningstjänst	Åke Huss

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 2% och med 2% från 2026-01-01

Verksamheten under året

Under året har bl. a. tre balkongtak åtgärdats efter läckage. Taken Snickargården 4 - 12 har besiktats. En projektering för reparation/byte av tak har påbörjats, Snickargatan 4 - 12. Som projektledare utsågs Bjerking. I projekteringen ingår även byte av takfläktar, Snickargatan 4 - 12. Vidare har ett antal garageportar reparerats. Uppgraderingskorten till hisstelefonerna har byts ut. En ny tvättmaskin Snickargatan 10, är installerad. Ett av radhusen har försetts med ett nytt ventilationsaggregat. Ett antal vattenskador har hanterats tillsammans med föreningens fastighetsförsäkring. I övrigt har normalt fastighetsunderhåll genomförts.

Verksamheten under kommande år

Reparation/byte av tak samt fläktar, slutföres.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 96 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 97 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 610 715	6 477 460	5 879 560	5 481 560
Resultat efter fin. poster	783 431	322 297	458 441	-1 933 935
Soliditet (%)	25	23	22	20
Yttre fond	6 951 801	6 916 436	5 783 686	-
Taxeringsvärde	128 089 000	134 523 000	134 523 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	710	697	649	604
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,4	89,4	94,2	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 020	3 081	3 142	3 207
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 785	2 842	2 898	-
Sparande / kvm totalyta, kr	138	138	144	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	39	33	29	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	111	106	92	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	45	40	31	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	195	179	152	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,38	-	-	-
Räntekänslighet (%)	4,2	4,4	4,8	5,3

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belänad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	1 545 873	-	-	1 545 873
Fond, yttre underhåll	6 916 436	-624 635	660 000	6 951 801
Balanserat resultat	-242 127	946 932	-660 000	44 805
Årets resultat	322 297	-322 297	783 431	783 431
Eget kapital	8 542 479	0	783 431	9 325 910

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	704 805
Årets resultat	783 431
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-660 000
Totalt	828 236

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	166 456
Balanseras i ny räkning	994 692

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 610 715	6 477 460
Övriga rörelseintäkter	3	625	373 148
Summa rörelseintäkter		6 611 340	6 850 608
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 937 233	-4 715 523
Övriga externa kostnader	9	-447 654	-419 397
Personalkostnader	10	-175 056	-155 335
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-365 724	-365 724
Summa rörelsekostnader		-4 925 666	-5 655 979
RÖRELSERESULTAT		1 685 673	1 194 628
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 769	27 265
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-907 011	-899 596
Summa finansiella poster		-902 242	-872 332
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		783 431	322 297
ÅRETS RESULTAT		783 431	322 297

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 13, 14, 20	33 418 455	33 532 971
Markanläggningar	14	0	0
Maskiner och inventarier	15	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		33 418 455	33 532 971
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 418 455	33 532 971
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		236 034	148 032
Övriga fordringar	16	14 924	207 488
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	292 484	296 074
Summa kortfristiga fordringar		543 442	651 594
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 475 091	3 357 001
Summa kassa och bank		3 475 091	3 357 001
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 018 533	4 008 595
SUMMA TILLGÅNGAR		37 436 988	37 541 566

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 545 873	1 545 873
Fond för yttre underhåll		6 951 801	6 916 436
Summa bundet eget kapital		8 497 674	8 462 309
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		44 805	-242 127
Årets resultat		783 431	322 297
Summa fritt eget kapital		828 236	80 170
SUMMA EGET KAPITAL		9 325 910	8 542 479
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	14 031 500	14 264 345
Summa långfristiga skulder		14 031 500	14 264 345
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	12 511 371	12 813 426
Leverantörsskulder		450 192	996 672
Skatteskulder		0	14 706
Övriga kortfristiga skulder		128 029	48 696
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	989 986	861 241
Summa kortfristiga skulder		14 079 578	14 734 741
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 436 988	37 541 566

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 685 673	1 194 628
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	365 724	365 724
	2 051 397	1 560 352
Erhållen ränta	4 769	27 265
Erlagd ränta	-916 600	-876 291
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 139 566	711 326
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	108 152	-61 321
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-343 520	499 679
Kassaflöde från den löpande verksamheten	904 199	1 149 683
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-251 208	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-251 208	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-534 900	-534 900
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-534 900	-534 900
ÅRETS KASSAFLÖDE	118 091	614 783
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 357 001	2 742 218
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 475 091	3 357 001

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Snickargården är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) (K3), årsredovisning och koncernredovisning och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,73 - 2,35 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	5 122 632	5 022 204
Årsavgifter lokaler, moms	1 121 748	1 099 752
Hysesintäkter garage	178 750	176 788
Övernattnings-/gästlägenhet	900	900
Påminnelseavgift	240	0
Administrativ avgift	4 165	0
Andrahandsuthyrning	182 280	177 816
Summa	6 610 715	6 477 460

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	625	3 836
Försäkringsersättning	0	369 312
Summa	625	373 148

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	440 376	420 336
Fastighetsskötsel utöver avtal	135 885	168 745
Besiktningar	14 693	19 824
Snöröjning/sandning	16 420	0
Serviceavtal	42 791	35 748
Hissar	123 724	117 710
Summa	773 890	762 364

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	332 489	773 267
Summa	332 489	773 267

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	166 456	624 635
Summa	166 456	624 635

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	369 201	312 966
Uppvärmning	1 062 357	1 009 299
Vatten	427 994	380 347
Sophämtning/renhållning	142 658	193 474
Summa	2 002 210	1 896 086

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	172 688	166 861
Kabel-TV	72 164	203 860
Bredband	134 390	0
Fastighetsskatt	282 946	288 450
Summa	662 188	659 171

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	15 214	17 393
Förvaltningskostnader	135 018	128 611
Revisionsarvoden extern revisor	18 186	16 984
Revisionsarvoden internrevisor	0	7 370
Förvaltningsarvode enl avtal	158 628	152 736
Administration	120 607	82 687
Konsultkostnader	0	13 616
Summa	447 654	419 397

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	126 500	109 500
Övriga arvoden	9 932	9 680
Arbetsgivaravgifter	38 624	36 155
Summa	175 056	155 335

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	907 011	899 596
Summa	907 011	899 596

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	45 176 967	45 176 967
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	45 428 175	45 176 967
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 643 996	-11 278 272
Årets avskrivning	-365 724	-365 724
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 009 720	-11 643 996
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	33 167 247	33 532 971
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 219 796</i>	<i>2 219 796</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	86 400 000	89 400 000
Taxeringsvärde mark	41 689 000	45 123 000
Summa	128 089 000	134 523 000

NOT 13, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar, reparation/byte tak	251 208	0
Summa pågående arbeten	251 208	0

NOT 14, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	43 894	43 894
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	43 894	43 894
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-43 894	-43 894
Utgående ackumulerad avskrivning	-43 894	-43 894
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 15, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	218 869	218 869
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	218 869	218 869
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-218 869	-218 869
Utgående ackumulerad avskrivning	-218 869	-218 869
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 122	7 625
Skattefordringar	4 022	0
Övriga kortfristiga fordringar	9 780	199 863
Summa	14 924	207 488

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	13 438	25 999
Förutbet fast skötsel	36 698	35 028
Förutbet försäkr premier	178 725	172 688
Förutbet kabel-TV	18 347	51 641
Förutbet bredband	34 022	0
Förutbet förvaltning	11 254	10 718
Summa	292 484	296 074

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2028-05-17	2,94 %	7 148 750	7 281 750
Nordea	2027-07-21	3,20 %	7 148 750	7 281 750
Nordea	2026-06-17	4,51 %	7 115 595	7 248 595
Nordea	2026-02-05	2,39 %	5 129 776	5 265 676
Summa			26 542 871	27 077 771
Varav kortfristig del			12 511 371	12 813 426

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 868 371 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	18 297	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	0	15 264
Uppl kostn el	31 658	27 348
Uppl kostnad Värme	139 137	135 443
Uppl kostn räntor	98 929	108 518
Uppl kostnad Sophämtning	6 379	3 291
Förutbet hyror/avgifter	678 486	548 940
Övriga uppl kostn och förutb int	17 100	22 437
Summa	989 986	861 241

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	44 006 000	44 006 000
Summa	44 006 000	44 006 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-23.

Uppsala, 26 - 03 - 25
Ort och datum

Helen Jansson
Helen Jansson
Ordförande

Henry Sund
Henry Sund
Styrelseledamot

Pradip Datta
Pradip Datta
Suppleant för ledamot Göran Ring.

Helena Andersson
Helena Andersson
Styrelseledamot

Ljubomir Milic
Ljubomir Milic
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 29 - 3 - 2026.

Peter Lindqvist
Borev Revision AB
Peter Lindqvist
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Snickargården, org.nr 716401-2812

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Snickargården för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Snickargården för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 29 mars 2026



Peter Lindqvist
Revisor