

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen**  
**Snödroppen**

769608-1830

Räkenskapsåret

2019-07-01 – 2020-06-30



## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Snödroppen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30.

Sidan 3.....	FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
Sidan 6.....	RESULTATRÄKNING
Sidan 7.....	BALANSRÄKNING
Sidan 9.....	NOTER
Sidan 11.....	UNDERSKRIFTER

*Handwritten notes:*  
Tj  
aw  
ED

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen Snödroppen, med intygsgiven ekonomisk plan 2003-07-10, innehar tomträtten till fastigheten Almanackan 3 i Bromma. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens säte är Stockholm.

Fastighetens byggnation, med adress Plåtslagarvägen 10-12 i Bromma, består av en huskropp med 12 lägenheter med en total boyta om 672 kvm. Taxeringsvärde är 14 554 000 kronor, varav taxeringsvärdet för byggnaden uppgår till 7 554 000 kronor.

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Nuvarande avtal löper till 2023-12-31.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Brandkontoret.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och består av två rum och kök, totalt 56 kvm, med tillhörande källarförråd. Fyra parkeringsplatser hyrs ut till medlemmar och två lokaler hyrs ut till externa hyresgäster.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av minst två ledamöter i förening.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Ekonomisk Förvaltning I Nykvarn AB.

#### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER OCH EFTER RÄKENSKAPSÅRET

Ordinarie stämma hölls 2019-10-26.

Styrelsens sammansättning efter konstituering blev enligt följande:

Cajsa Wahlfors	Ordförande
Eva Dieden	Ordinarie ledamot
Anders Lindgren	Ordinarie ledamot
Max Modin	Suppleant

Till revisor valdes Ann-Marlene Jonsson.

I oktober och maj genomfördes gemensamma städdagar.

Ny energideklaration gjordes.

Två björkar fälldes och två nya parkeringsplatser anlades.

Plåtdörrarna på entrésidan slipades ner och målades om.

En amortering om 100 000 kronor gjordes på föreningens lån.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### MEDLEMSFRÅGOR

Under året har två lägenheter överlåtits. Tre medlemmar har lämnat föreningen och två medlemmar har tillkommit. Antalet medlemmar uppgick vid årets början till 14 personer och vid årets slut till 13 personer.

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2020-06-30	2019-06-30	2018-06-30	2017-06-30
Nettoomsättning	585 581	584 663	576 263	575 970
Resultat efter finansiella poster	-74 985	-122 552	-27 419	23 134
Soliditet %	71	71	71	71
Årsavgift kr/kvm boyta	697	718	713	713
Belåning kr/kvm boyta	8 035	8 184	8 332	8 481

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 200 000		298 590	-323 869	-122 552	14 052 169
Reservering fond för yttre underhåll			43 662	-43 662		
lanspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				-122 552	122 552	
Årets resultat					-74 985	-74 985
Belopp vid årets utgång	14 200 000		342 252	-490 083	-74 985	13 977 184

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 490 083
Årets resultat	- 74 985
Totalt	- 565 068

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering Fond för yttre underhåll	43 662
Balanseras i ny räkning	- 608 730
Totalt	- 565 068

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

*Handwritten notes in blue ink:*  
A large stylized signature or mark on the left.  
Below it, the letters "aw" followed by a circled "E" and a circled "D".

## RESULTATRÄKNING

		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	585 581	584 663
Övriga intäkter		0	256
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>585 581</b>	<b>584 919</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	Not 2	-280 967	-344 358
Övriga externa kostnader	Not 3	-75 587	-70 697
Avskrivningar	Not 4	-203 690	-203 690
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-560 244</b>	<b>-618 745</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>25 337</b>	<b>-33 826</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande poster	Not 5	-100 322	-88 726
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-100 322</b>	<b>-88 726</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-74 985</b>	<b>-122 552</b>
<b>Årets Resultat</b>		<b>-74 985</b>	<b>-122 552</b>

## BALANSRÄKNING

		2020-06-30	2019-06-30
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnad och mark	Not 6	18 981 058	19 146 860
<b>Summa Materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 981 058</b>	<b>19 146 860</b>
<i><b>Finansiella anläggningstillgångar</b></i>			
Fondplacering		50 000	50 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Summa Anläggningstillgångar</b>		<b>19 031 058</b>	<b>19 196 860</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Avgifter och hyror		98 400	100 800
Fordran skattekonto		248	166
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 7	16 619	17 438
<b>Summa Kortfristiga fordringar</b>		<b>115 267</b>	<b>118 404</b>
<i><b>Kassa och Bank</b></i>			
Kassa och Bank	Not 8	409 577	413 991
<b>Summa Kassa och Bank</b>		<b>409 577</b>	<b>413 991</b>
<b>Summa Omsättningstillgångar</b>		<b>524 844</b>	<b>532 395</b>
<b>Summa Tillgångar</b>		<b>19 555 902</b>	<b>19 729 255</b>

Tjaw E. D. ok

## BALANSRÄKNING

	2020-06-30	2019-06-30
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>		
Medlemsinsatser	14 200 000	14 200 000
Fond för yttre underhåll	342 252	298 590
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>14 542 252</b>	<b>14 498 590</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>		
Balanserat resultat	-490 083	-323 869
Årets resultat	-74 985	-122 552
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-565 068</b>	<b>-446 421</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>13 977 184</b>	<b>14 052 169</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>		
Skulder till kreditinstitut	Not 9 5 399 347	5 499 347
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>5 399 347</b>	<b>5 499 347</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>		
Leverantörsskulder	1 686	8 211
Skatteskulder	606	859
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10 177 079	168 669
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>179 371</b>	<b>177 739</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>19 555 902</b>	<b>19 729 255</b>



## NOTER

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

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Följande avskrivningstakt tillämpas:

Byggnader: 1 %

Markanläggningar: 5 %. Anläggningen av nya parkeringsplatser skrivs av fr.o.m. 2020-07-01.

Avsättning till Fond för yttre underhåll görs enligt stadgarna med 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fordringar är redovisade till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Samtliga belopp är angivna i svenska kronor om ingenting annat anges.

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Månadsavgifter	478 400	482 400
Parkeringshyror	22 400	19 500
Lokalhyror	79 200	79 200
Överlåtelseavgifter	2 326	0
Pantsättningsavgifter	3 255	910
Avgifter uthyrning andra hand	0	2 653
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>585 581</b>	<b>584 663</b>
<b>Not 2 Fastighetskostnader</b>		
El	-19 121	-22 293
Kabel-tv	-4 311	-3 381
Uppvärmning	-123 128	-121 696
Vatten & avlopp	-20 134	-19 375
Sophämtning	-13 812	-13 327
Lokalvård	-16 377	-17 352
Lokaltillbehör	-430	-421
Reparationer och underhåll lokaler	-11 244	-87 716
Trädgård	-14 709	-5 672
Övriga fastighetskostnader	-9 375	-5 625
Tomträttsavgäld	-47 500	-47 500
Övriga förbrukningsinventarier	-826	
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>-280 967</b>	<b>-344 358</b>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Porto	-313	-250
Fastighetsförsäkring	-10 780	-10 794
Serviceavgift branschorganisation	-4 060	-2 010
Revisionsarvode	-6 875	-6 250
Övriga förvaltningskostnader	-4 200	-4 656
Redovisningstjänster	-26 650	-26 059
Konsultarvoden	-625	0
Bankkostnader	-2 020	-1 094
Fastighetsavgift	-16 524	-16 044
Fastighetsskatt	-3 540	-3 540
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-75 587</b>	<b>-70 697</b>

## NOTER

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
<b>Not 4 Avskrivningar</b>		
Byggnad	-203 690	-203 690
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>-203 690</b>	<b>-203 690</b>
<b>Not 5 Räntekostnader och liknande poster</b>		
Kreditinstitut	-100 322	-88 570
Skattekonto	0	-156
<b>Summa räntekostnader och liknande poster</b>	<b>-100 322</b>	<b>-88 726</b>
	2020-06-30	2019-06-30
<b>Not 6 Byggnad och mark</b>		
Taxeringsvärde byggnader	7 554 000	7 554 000
Taxeringsvärde mark	7 000 000	7 000 000
<b>Summa Fastighet</b>	<b>14 554 000</b>	<b>14 554 000</b>
<i>Ingående anskaffningsvärde byggnad</i>	<i>20 369 000</i>	<i>20 369 000</i>
Värde nyanskaffningar	37 888	0
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<i>20 406 888</i>	<i>20 369 000</i>
<i>Ingående avskrivningar</i>	<i>-1 222 140</i>	<i>-1 018 450</i>
Årets avskrivningar	-203 690	-203 690
<i>Utgående avskrivningar</i>	<i>-1 425 830</i>	<i>-1 222 140</i>
<b>Bokfört värde</b>	<b>18 981 058</b>	<b>19 146 860</b>
<b>Ställda säkerheter och eventalförpliktelser</b>		
Fastighetsinteckningar	6 300 000	6 300 000
<b>Summa ställda säkerheter och eventalförpliktelser</b>	<b>6 300 000</b>	<b>6 300 000</b>
<b>Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Tomträttsavgäld	11 875	11 875
Fastighetsförsäkring	2 694	2 698
Övriga förutbetalda kostnader	2 050	2 865
<b>Summa förutbet. kostn. och uppl. int.</b>	<b>16 619</b>	<b>17 438</b>
<b>Not 8 Kassa och bank</b>		
Företagskonto SEB	409 577	413 991
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>409 577</b>	<b>413 991</b>
<b>Not 9 Skulder till kreditinstitut</b>		
SEB, 1,06 % ränta, förfalldatum 2018-03-28	0	0
SEB, 1,39 % ränta, förfalldatum 2020-03-28	5 399 347	5 499 347
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>	<b>5 399 347</b>	<b>5 499 347</b>

## NOTER

	2020-06-30	2019-06-30
<b>Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Förutbetalda månadsavgifter och hyror	147 600	145 200
Upplupna revisionsarvoden	6 875	6 250
Upplupna räntekostnader	3 675	2 939
Övriga upplupna kostnader	18 929	14 280
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>177 079</b>	<b>168 669</b>

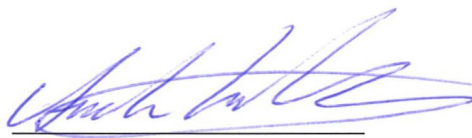
### Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

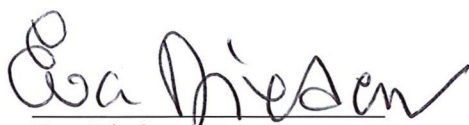
Inga väsentliga händelser har inträffat efter bokslutsdagen

## UNDERSKRIFTER

BROMMA 2020- 10 - 26

  
Cajsa Wahlfors

  
Anders Lindgren

  
Eva Dieden

Jag har avgivit min revisionsberättelse 2020- 10 - 22

  
Ann-Marlene Jonsson

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Snödroppen

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Snödroppen för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.


Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningen stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

NYKVARN den 22/10-2020



Ann-Marlene Jonsson