

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Snötorget**

769610-6009

Räkenskapsåret  
**2017-01-01 - 2017-12-31**

| <b>Innehållsförteckning:</b>                  | <b>Sida</b> |
|---|-------------|
| Förvaltningsberättelse                        | 1           |
| Resultaträkning                               | 2           |
| Balansräkning                                 | 3           |
| Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer | 4           |
| Noter   | 5           |
| Underskrifter                                 | 6           |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Snötorget, 769610-6009 får härmed avge årsredovisning för 2017.

### Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Malung-Sälen Västra Sälen 3:119. Fastigheten är bildad genom 3D-avstyckning och innehåller 11 lägenheter. Upplåtelse av bostadsrätterna sker i form av veckoandelar. Samtliga veckoandelar som inte upplåtits ägs av Fjällinvest AB. Antalet medlemmar i föreningen den 28 februari 2018 var 956 st (fg år 959). I och med att andelar löpande säljs tillkommer ständigt nya medlemmar. Under året har balkonger renoverats och målats samt att samtliga TV-apparater bytts ut.

### Ekonomisk översikt

|                                   | 2017-12-31 | 2016-12-31 | 2015-12-31 | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                   | 1 960 550  | 2 014 500  | 1 958 510  | 1 901 525  | 1 900 704  |
| Resultat efter finansiella poster | -76 102    | 121 542    | 78 050     | 146 018    | 211 143    |
| Soliditet, %                      | 98,9       | 98,9       | 98,9       | 98,4       | 98,6       |

### Disposition beträffande vinst

|   | <i>Belopp i SEK</i> |
|---|---------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: |                     |
| balanserat resultat                                   | -331 201            |
| årets resultat  | -76 102             |
|   | <b>-407 303</b>     |
| disponeras för:                                       |                     |
| avsättning till underhållsfond                        | 156 000             |
| balanseras i ny räkning                               | -563 303            |
|   | <b>-407 303</b>     |

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

### Not Eget kapital

|  | <i>Inbetalda insatser</i> | <i>Underhålls fond</i> | <i>Balanserat resultat</i> | <i>Årets resultat</i> | <i>Totalt Eget kapital</i> |
|--|---------------------------|------------------------|----------------------------|-----------------------|----------------------------|
| Vid årets början                       | 17 670 000                | 936 000                | -296 743                   | 121 542               | 18 430 799                 |
| <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> |                           | 156 000                | -34 458                    | -121 542              |                            |
| Årets resultat                         |                           |                        |                            | -76 102               | -76 102                    |
| <b>Vid årets slut</b>                  | <b>17 670 000</b>         | <b>1 092 000</b>       | <b>-331 201</b>            | <b>-76 102</b>        | <b>18 354 697</b>          |

26

## Resultaträkning

| <i>Belopp i SEK</i>                               | <i>Not</i> | <i>2017-01-01-<br/>2017-12-31</i> | <i>2016-01-01-<br/>2016-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Årsavgifter                                       |            | 1 960 550                         | 2 014 500                         |
| Övriga rörelseintäkter                            |            | 20 700                            | -                                 |
|   |            | <u>1 981 250</u>                  | <u>2 014 500</u>                  |
| <b><i>Rörelsens kostnader</i></b>                 |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader                          |            | -1 907 854                        | -1 781 667                        |
| Personalkostnader                                 |            | -13 577                           | -7 633                            |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 1          | -136 763                          | -103 374                          |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <b>-76 944</b>                    | <b>121 826</b>                    |
| <b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>    |            |                                   |                                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |            | 977                               | -135                              |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |            | -135                              | -149                              |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <b>-76 102</b>                    | <b>121 542</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |            | <b>-76 102</b>                    | <b>121 542</b>                    |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <b>-76 102</b>                    | <b>121 542</b>                    |

## Balansräkning

Belopp i SEK

|  | Not | 2017-12-31        | 2016-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |     |                   |                   |
| Byggnader                                    | 2   | 15 640 854        | 15 722 316        |
| Maskiner och inventarier                     | 5   | 199 291           | 87 649            |
|  |     | <u>15 840 145</u> | <u>15 809 965</u> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | <b>15 840 145</b> | <b>15 809 965</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |     |                   |                   |
| Fordringar årsavgifter                       |     | 156 124           | 48 583            |
| Övriga fordringar                            |     | 12                | 11                |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 3   | 363 250           | -                 |
|  |     | <u>519 386</u>    | <u>48 594</u>     |
| <b>Kassa och bank</b>                        |     | <b>2 199 838</b>  | <b>2 775 845</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | <b>2 719 224</b>  | <b>2 824 439</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | <b>18 559 369</b> | <b>18 634 404</b> |

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Inbetalda insatser       |  | 17 670 000        | 17 670 000        |
| Fond för yttre underhåll |  | 1 092 000         | 936 000           |
|                          |  | <u>18 762 000</u> | <u>18 606 000</u> |

#### Fritt eget kapital

|                                |  |                 |                 |
|--------------------------------|--|-----------------|-----------------|
| Balanserad vinst eller förlust |  | -331 201        | -296 743        |
| Årets resultat                 |  | -76 102         | 121 542         |
|                                |  | <u>-407 303</u> | <u>-175 201</u> |

|                           |  |                   |                   |
|---------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Summa eget kapital</b> |  | <b>18 354 697</b> | <b>18 430 799</b> |
|---------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Kortfristiga skulder

|  |   |                |                |
|--|---|----------------|----------------|
| Skatteskulder                                |   | 13 948         | 13 673         |
| Övriga skulder                               |   | 14 085         | 13 819         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 4 | 176 639        | 176 113        |
|  |   | <u>204 672</u> | <u>203 605</u> |

|                                       |  |                   |                   |
|---------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> |  | <b>18 559 369</b> | <b>18 634 404</b> |
|---------------------------------------|--|-------------------|-------------------|

26

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i SEK om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Redovisning av intäkter

Som inkomst redovisar bolaget det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

| <i>Anläggningstillgångar</i>      | <i>% per år</i> |
|-----------------------------------|-----------------|
| Materiella anläggningstillgångar: |                 |
| -Byggnader                        | 0,5             |
| -Maskiner och inventarier         | 20              |

## Noter

### Not 1 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

|                          | 2017-01-01-<br>2017-12-31 | 2016-01-01-<br>2016-12-31 |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader                | -81 462                   | -81 462                   |
| Maskiner och inventarier | -55 301                   | -21 912                   |
| <b>Summa</b>             | <b>-136 763</b>           | <b>-103 374</b>           |

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2017-12-31        | 2016-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| -Vid årets början                       | 16 292 550        | 16 292 550        |
|   | 16 292 550        | 16 292 550        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Vid årets början                       | -570 234          | -488 772          |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -81 462           | -81 462           |
|   | -651 696          | -570 234          |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>15 640 854</b> | <b>15 722 316</b> |

### Not 3 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                                | 2017-12-31     | 2016-12-31 |
|--------------------------------|----------------|------------|
| Driftavgifter "Prova på paket" | 363 250        | -          |
|                                | <b>363 250</b> | -          |

### Not 4 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                            | 2017-12-31     | 2016-12-31     |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Serviceavtal dec           | 127 201        | 127 201        |
| Upplupna sociala kostnader | 7 038          | 6 912          |
| Styrelsearvode             | 22 400         | 22 000         |
| Revisionsarvode            | 20 000         | 20 000         |
|                            | <b>176 639</b> | <b>176 113</b> |

### Not 5 Maskiner och inventarier

|   | 2017-12-31     | 2016-12-31    |
|---|----------------|---------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                |               |
| -Vid årets början                       | 109 561        | -             |
| -Nyanskaffningar                        | 166 943        | 109 561       |
|   | 276 504        | 109 561       |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                |               |
| -Vid årets början                       | -21 912        | -21 912       |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -55 301        | -21 912       |
|   | -77 213        | -21 912       |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>199 291</b> | <b>87 649</b> |

## Underskrifter

Sälen den 29 mars



Gary Börjesson



Christer Eriksson



Bo Eriksson  
Styrelseordförande



Benny Högling



Lars-Ewert Milton

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 april 2018



Erik Perjos  
Godkänd revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Snötorget, org.nr 769610-6009

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Snötorget för år 2017.

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 2017 och av dess finansiella resultat 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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.

## 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 Snötorget för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 ersättningsskyldighet 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 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 vi 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 vår 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.

Sälen den 13 april 2018

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Erik Perjos  
Godkänd revisor