

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Snötorget

769610-6009

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	4
Noter	5
Underskrifter	6

RA G

AA

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Snötorget, 769610-6009 får härmed avge årsredovisning för 2018.

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 2019 var 732 st (fg år 872). Anledningen till minskningen av antalet medlemmar är gjorda återköp på de "Öppet köp veckor" som såldes under 2016/2017. Under året har nya sängar anskaffats ut för 481 TSEK.

Ekonomisk översikt

	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Nettoomsättning	1 939 092	1 960 550	2 014 500	1 958 510	1 901 525
Resultat efter finansiella poster	-191 392	-76 102	121 542	78 050	146 018
Soliditet, %	98,9	98,9	98,9	98,9	98,4

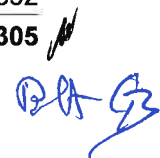
Disposition beträffande vinst

	Belopp i SEK
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-563 303
årets resultat	-191 392
	-754 695
disponeras för:	
avsättning till underhållsfond	156 000
balanseras i ny räkning	-910 695
	-754 695

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

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt Eget kapital
Vid årets början	17 670 000	1 092 000	-331 201	-76 102	18 354 697
Disposition enl årsstämmobeslut		156 000	-232 102	76 102	
Årets resultat				-191 392	-191 392
Vid årets slut	17 670 000	1 248 000	-563 303	-191 392	18 163 305





Resultaträkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Årsavgifter		1 939 092	1 960 550
Övriga rörelseintäkter		-	20 700
		<u>1 939 092</u>	<u>1 981 250</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 938 188	-1 907 854
Personalkostnader		-13 985	-13 577
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1	-184 907	-136 763
Rörelseresultat		<u>-197 988</u>	<u>-76 944</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 596	977
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-135
Resultat efter finansiella poster		<u>-191 392</u>	<u>-76 102</u>
Resultat före skatt		<u>-191 392</u>	<u>-76 102</u>
Årets resultat		<u>-191 392</u>	<u>-76 102</u>

BJA
ES

AA

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	2	15 559 392	15 640 854
Maskiner och inventarier	5	577 293	199 291
		<u>16 136 685</u>	<u>15 840 145</u>
Summa anläggningstillgångar		16 136 685	15 840 145
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar årsavgifter		180 730	156 124
Övriga fordringar		6	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3	203 925	363 250
		<u>384 661</u>	<u>519 386</u>
Kassa och bank		1 848 135	2 199 838
Summa omsättningstillgångar		2 232 796	2 719 224
SUMMA TILLGÅNGAR		18 369 481	18 559 369

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		17 670 000	17 670 000
Fond för yttre underhåll		1 248 000	1 092 000
		<u>18 918 000</u>	<u>18 762 000</u>

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-563 303	-331 201
Årets resultat		-191 392	-76 102
		<u>-754 695</u>	<u>-407 303</u>

Summa eget kapital

18 163 305 **18 354 697**

Kortfristiga skulder

Skatteskulder		14 465	13 948
Övriga skulder		14 611	14 085
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	177 100	176 639
		<u>206 176</u>	<u>204 672</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 369 481 **18 559 369**

BH
SB

AK

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.

Anläggningstillgångar

% per år

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader

0,5

-Maskiner och inventarier

20

BA ES

Alh

Noter

Not 1 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader	-81 462	-81 462
Maskiner och inventarier	-103 445	-55 301
Summa	-184 907	-136 763

Not 2 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	16 292 550	16 292 550
	16 292 550	16 292 550
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-651 696	-570 234
-Årets avskrivning enligt plan	-81 462	-81 462
	-733 158	-651 696
Redovisat värde vid årets slut	15 559 392	15 640 854

Not 3 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Driftavgifter "Prova på paket"	-	363 250
Ej fakturerade veckoavgifter	203 925	-
	203 925	363 250

Not 4 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Serviceavtal dec	127 201	127 201
Upplupna sociala kostnader	7 149	7 038
Styrelsearvode	22 750	22 400
Revisionsarvode	20 000	20 000
	177 100	176 639

Not 5 Maskiner och inventarier

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	276 504	109 561
-Nyanskaffningar	481 447	166 943
	757 951	276 504
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-77 213	-21 912
-Årets avskrivning enligt plan	-103 445	-55 301
	-180 658	-77 213
Redovisat värde vid årets slut	577 293	199 291

BT

Alt

Underskrifter

Sälen den 29 mars 2019



Gary Börjesson



Christer Eriksson

Bo Eriksson
Styrelseordförande



Benny Högling



Lars-Ewert Milton

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 april 2019
PricewaterhouseCoopers AB



Anders Hvittfeldt
Auktoriserad 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 2018.

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 2018 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 revisions sed 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 2018 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

Mora den 26 april 2019
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Anders Hvittfeldt
Auktoriserad revisor