

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Snötorget

769610-6009

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
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 2019.

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 18 februari 2020 var 773 st (fg år 732). Från och med 2019 faktureras nästa års veckoavgifter i förväg varför det skett två faktureringar under året. Veckoavgifterna för 2020 redovisas som förutbetalda intäkter.

Ekonomisk översikt

	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
Nettoomsättning	1 965 104	1 939 092	1 960 550	2 014 500	1 958 510
Resultat efter finansiella poster	-312 004	-191 392	-76 102	121 542	78 050
Soliditet, %	88,8	98,9	98,9	98,9	98,9

Disposition beträffande vinst

	Belopp i SEK
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-910 694
årets resultat	-312 004
	-1 222 698
disponeras för:	
avsättning till underhållsfond	156 000
balanseras i ny räkning	-1 378 698
	-1 222 698

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	1 248 000	-563 303	-191 392	18 163 306
Disposition enl årsstämmobeslut		156 000	-347 391	191 392	
Årets resultat				-312 004	-312 004
Vid årets slut	17 670 000	1 404 000	-910 694	-312 004	17 851 302

AA

Resultaträkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Årsavgifter		1 965 104	1 939 092
		1 965 104	1 939 092
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	1	-2 016 541	-1 865 650
Övriga externa kostnader		-73 989	-72 538
Personalkostnader		-9 323	-13 985
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-184 907	-184 907
Rörelseresultat		-319 656	-197 988
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 655	6 596
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3	-
Resultat efter finansiella poster		-312 004	-191 392
Resultat före skatt		-312 004	-191 392
Årets resultat		-312 004	-191 392

AK

Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	3	15 477 930	15 559 392
Maskiner och inventarier	4	473 848	577 293
		<u>15 951 778</u>	<u>16 136 685</u>
Summa anläggningstillgångar		15 951 778	16 136 685
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar årsavgifter		845 582	180 730
Övriga fordringar		29 371	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	-	203 925
		<u>874 953</u>	<u>384 661</u>
Kassa och bank		3 281 872	1 848 135
Summa omsättningstillgångar		4 156 825	2 232 796
SUMMA TILLGÅNGAR		20 108 603	18 369 481
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		17 670 000	17 670 000
Fond för yttre underhåll		1 404 000	1 248 000
		<u>19 074 000</u>	<u>18 918 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-910 694	-563 303
Årets resultat		-312 004	-191 392
		<u>-1 222 698</u>	<u>-754 695</u>
Summa eget kapital		17 851 302	18 163 305
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		14 707	14 465
Övriga skulder		44 075	14 611
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	2 198 519	177 100
		<u>2 257 301</u>	<u>206 176</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 108 603	18 369 481

AGL

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i SEK om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFAR 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

Not 1 Driftskostnader

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Hushållsel och värme	205 000	205 000
Vatten och avlopp	91 807	90 471
Renhållning	19 324	19 324
Snöröjning	35 500	35 500
Storstädning och tvätt	64 452	64 452
Reparation och underhåll fastighet	-	5 607
Fastighetsskatt	14 949	14 982
Fastighetsskötsel och fastighetsförvaltning	1 055 196	1 055 196
Kommunikation (TV, larm)	15 167	15 396
Förbrukning	494 247	339 372
Fastighetsförsäkring	20 899	20 350
Summa	2 016 541	1 865 650

Not 2 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Byggnader	-81 462	-81 462
Maskiner och inventarier	-103 445	-103 445
Summa	-184 907	-184 907

AK

Not 3 Byggnader

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	16 292 550	16 292 550
	<u>16 292 550</u>	<u>16 292 550</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-733 158	-651 696
-Årets avskrivning enligt plan	-81 462	-81 462
	<u>-814 620</u>	<u>-733 158</u>
Redovisat värde vid årets slut	15 477 930	15 559 392

Not 4 Maskiner och inventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	757 951	276 504
-Nyanskaffningar	-	481 447
	<u>757 951</u>	<u>757 951</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-180 658	-77 213
-Årets avskrivning enligt plan	-103 445	-103 445
	<u>-284 103</u>	<u>-180 658</u>
Redovisat värde vid årets slut	473 848	577 293

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Ej fakturerade veckoavgifter	-	203 925
	<u>-</u>	<u>203 925</u>

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Serviceavtal dec	127 201	127 201
Upplupna sociala kostnader	7 447	7 149
Styrelsearvode	23 700	22 750
Revisionsarvode	20 000	20 000
Övriga upplupna kostnader	133 461	-
Förutbetalda årsavgifter	1 886 710	-
	<u>2 198 519</u>	<u>177 100</u>

Att

Underskrifter

Sälen den 25 mars 2020



Gary Börjesson

Benny Högling

Christer Eriksson

Lars-Ewert Milton

Bo Eriksson
Styrelseordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den maj 2020
PricewaterhouseCoopers AB

Anders Hvittfeldt
Auktoriserad revisor

AH

Underskrifter

Sälen den 25 mars 2020

Gary Börjesson



Benny Högling

Christer Eriksson

Lars-Ewert Milton

Bo Eriksson
Styrelseordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den maj 2020
PricewaterhouseCoopers AB

Anders Hvittfeldt
Auktoriserad revisor



Underskrifter

Sälen den 25 mars 2020

Gary Börjesson

Benny Högling

Christer Eriksson


Lars-Ewert Milton

Bo Eriksson
Styrelseordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den maj 2020
PricewaterhouseCoopers AB

Anders Hvittfeldt
Auktoriserad revisor

Att

Underskrifter

Sälen den 25 mars 2020

Gary Börjesson



Christer Eriksson

Benny Högling

Lars-Ewert Milton

Bo Eriksson
Styrelseordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den maj 2020
PricewaterhouseCoopers AB

Anders Hvittfeldt
Auktoriserad revisor



Underskrifter

Sälen den 25 mars 2020

Gary Börjesson

Benny Högling

Christer Eriksson

Lars-Ewert Milton



Bo Eriksson
Styrelseordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7 maj 2020
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 2019.

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 2019 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. Risken 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 2019 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 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 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 7 maj 2020
PricewaterhouseCoopers AB



Anders Hvittfeldt
Auktoriserad revisor