

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Snötorget

769610-6009

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Noter	5-6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Snötorget, 769610-6009 med säte i Dalarnas län, Malung-Sälens kommun får härmed avge årsredovisning för 2021.

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Malung-Sälen Västra Sälen 3:119 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter för nyttjande. Upplåtelse av bostadsrätterna sker i form av veckoandelar. Samtliga veckoandelar som inte upplåtits ägs av Fjällinvest AB. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2011-08-09. Antalet medlemmar i föreningen den 4 februari 2022 var 578 st (fg år 577).

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Bo Eriksson, ordförande

Gary Börjesson

Christer Eriksson

Lars-Ewert Milton

Benny Högling

Suppleant

Patrick Carlsson

Ordinarie revisor

Auktoriserade revisorn Anders Hvittfeldt

Fastigheten

Under 2009 förvärvades fastigheten Malung-Sälen Västra Sälen 3:119 som bildats genom 3D-avstyckning och består av två byggnader i två våningsplan med totalt elva lägenheter. Åtta lägenheter om 85 kvm och tre lägenheter om 45 kvm. Byggnaden uppfördes 1991. Innan upplåtelsen i december 2009 genomfördes en total renovering av lägenheterna. Till lägenhetera hör också 19 parkeringsplatser. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad.

Underhåll

Styrelsen arbetar efter en underhållsplan där förväntade underhållsåtgärder planeras enligt förväntat behov. Genomgång och uppdatering av underhållsplanen sker årligen.

Föreningens ekonomi

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser har inte inträffat under räkenskapsåret.

Ekonomisk översikt

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Nettoomsättning	2 019 732	2 031 602	1 965 104	1 939 092	1 960 550
Resultat efter finansiella poster	115 313	349 055	-312 004	-191 392	-76 102
Soliditet, %	91,7	88,9	88,8	98,9	98,9

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt Eget kapital
Vid årets början	17 670 000	1 560 000	-1 378 698	349 055	18 200 357
Disposition enl årsstämmbeslut		156 000	193 055	-349 055	
Årets resultat				115 313	115 313
Vid årets slut	17 670 000	1 716 000	-1 185 643	115 313	18 315 670

Disposition beträffande vinst

	<i>Belopp i SEK</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 185 643
årets resultat	115 313
	-1 070 330
disponeras för:	
avsättning till underhållsfond	156 000
balanseras i ny räkning	-1 226 330
	-1 070 330

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

Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter		2 019 732	2 031 602
Övriga rörelseintäkter		-	500
		<u>2 019 732</u>	<u>2 032 102</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	1	-1 670 920	-1 425 188
Övriga externa kostnader		-82 161	-76 199
Personalkostnader		-3 921	-3 804
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	<u>-162 995</u>	<u>-184 908</u>
Rörelseresultat		99 735	342 003
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 594	7 352
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-16</u>	<u>-300</u>
Resultat efter finansiella poster		115 313	349 055
Resultat före skatt		115 313	349 055
Årets resultat		115 313	349 055

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	3	15 315 006	15 396 468
Maskiner och inventarier	4	288 868	370 402
		<u>15 603 874</u>	<u>15 766 870</u>
Summa anläggningstillgångar		15 603 874	15 766 870
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar årsavgifter		82 680	214 776
Övriga fordringar		13 974	29 120
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	39 131	269 662
		<u>135 785</u>	<u>513 558</u>
Kassa och bank		4 234 907	4 184 835
Summa omsättningstillgångar		4 370 692	4 698 393
SUMMA TILLGÅNGAR		19 974 566	20 465 263

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser	17 670 000	17 670 000
Fond för yttre underhåll	1 716 000	1 560 000
	<u>19 386 000</u>	<u>19 230 000</u>

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	-1 185 643	-1 378 698
Årets resultat	115 313	349 055
	<u>-1 070 330</u>	<u>-1 029 643</u>

Summa eget kapital	18 315 670	18 200 357
---------------------------	-------------------	-------------------

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	81 973	-
Skatteskulder	15 719	15 147
Övriga skulder	15 785	15 197
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 545 419	2 234 562
	<u>1 658 896</u>	<u>2 264 906</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	19 974 566	20 465 263
---------------------------------------	-------------------	-------------------

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 beräknande 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>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Hushållsel och värme	270 142	205 000
Vatten och avlopp	71 394	92 332
Renhållning	19 779	19 324
Snöröjning	24 751	35 500
Storstädning och tvätt	161 773	64 452
Reparation och underhåll fastighet	40 462	54 720
Fastighetsskatt	16 291	15 587
Fastighetsskötsel och fastighetsförvaltning	987 396	785 534
Kommunikation (TV, larm)	24 200	15 625
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	33 264	115 641
Fastighetsförsäkring	21 468	21 473
Summa	1 670 920	1 425 188

Not 2 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Byggnader	81 462	81 462
Maskiner och inventarier	81 533	103 446
Summa	162 995	184 908

Not 3 Byggnader

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	16 292 550	16 292 550
	16 292 550	16 292 550
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-896 082	-814 620
-Årets avskrivning enligt plan	-81 462	-81 462
	-977 544	-896 082
Redovisat värde vid årets slut	15 315 006	15 396 468

Not 4 Maskiner och inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	757 951	757 951
	757 951	757 951
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-387 550	-284 103
-Årets avskrivning enligt plan	-81 532	-103 446
	-469 082	-387 549
Redovisat värde vid årets slut	288 869	370 402

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Kreditering serviceavgift	-	269 662
Förutbetalda städtjänster	39 131	-
	39 131	269 662

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Serviceavtal dec		127 201
Upplupna sociala kostnader	7 478	7 478
Styrelsearvode	23 800	23 800
Revisionsarvode	25 000	20 000
Övriga upplupna kostnader	324 541	36 351
Förutbetalda årsavgifter	1 164 600	2 019 732
	1 545 419	2 234 562

Underskrifter

Sälen den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Gary Börjesson

Benny Högling

Christer Eriksson

Lars-Ewert Milton

Bo Eriksson
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Anders Hvittfeldt
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Göran Christer Eriksson

c7513671-7b81-41b8-9654-c7411bca6d1b - 2022-05-27 11:50:08 UTC +03:00
BankID - 6f9140ec-945e-4608-9569-10e6cde54e3c - SE

Karl Gary Börjesson

3f7346bb-d026-4e1c-98b4-ced6c3262ce0 - 2022-05-27 11:52:46 UTC +03:00
BankID - 3a4a419c-cd44-49b5-a2b3-aa3bcb3bb556 - SE

BENNY HÖGLING

12048027-aff3-4bc4-963e-21903d6ff2aa - 2022-05-27 12:13:55 UTC +03:00
BankID - 3371bf58-a2d3-4467-aba5-ff57f180c2ec - SE

Lars-Evert Gösta Milton

d33b48a5-2244-423a-a2af-78260006e215 - 2022-05-27 13:09:35 UTC +03:00
BankID - 98e2816e-581c-40b2-9d8f-af5d217a0090 - SE

Bo Ture Eriksson

9e393bc5-3eb4-48ad-a560-4b197cbbcb7 - 2022-05-27 13:54:50 UTC +03:00
BankID - 3c33be3a-7683-4d35-b693-d79693b6c9c8 - SE

ANDERS HVITTFELDT

0117d54e-0029-4227-82ad-2f8e647e9a78 - 2022-05-31 10:02:51 UTC +03:00
BankID - c8769590-108e-41a1-b1bd-f997d19ee280 - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Snötorget
Org.nr. 769610-6009

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Snötorget för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionsd 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. Risken 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 BRF Snötorget för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisionsred 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 revisionsred 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 överträdelse 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.

Mora den dagen som framgår av min digitala signatur

Anders Hvittfeldt
Auktoriserad revisor

Deltagare

QREV AB 559313-2722 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS HVITTFELDT

Anders Hvittfeldt

Auktoriserad revisor

2022-05-31 07:05:03 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post