

**Årsredovisning**  
för  
**BRF Snödroppen nr 1**

716419-9023

Räkenskapsåret

2013

Styrelsen för BRF Snödroppen nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamhet under året

Styrelsen har under året bestått av:  
Linda Lindstål, Åsa Rydin, Stefan Carlsson och Dane Svanberg.

Revisor: Bengt Nilsson

Styrelsen har under året haft två möten, varav ett telefonmöte.

### Information om verksamheten

#### Fastighetsförvaltning

Taxeringsvärde på fastigheterna är 14 680 000 (16 272 000) kronor.

Föreningen har ett serviceavtal med AGO Servicebolaget i Åre AB gällande fastighetsförvaltning. Löpande tillsyn sker under hela året för samtliga lägenheter.

Två lägenheter har bytt ägare under året.

Bäckvägen 5C

Säljare: Åsa Gustafsson

Köpare: Pagator AB

Bäckvägen 15A

Säljare: Mitt i Hälsingland AB

Köpare: Maria och Johan Alsén

Varje lägenhetsägare måste själv försäkra värdet i lägenheten med egen försäkring. Föreningen har tecknat försäkring för vattenskada i fastigheten. Föreningen har haft flera dyra vattenskador. Vid längre tids bortavaro från lägenheten skall ingående vatten och varmvattenbehållarens utflöde stängas av. Eventuella hyresgäster måste informeras om detta. Samtliga lägenheter har numera avstängningskranar för ingående vatten.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Årets kostnader för underhåll blev 6 228 (13 200) kronor.  
Slyröjning har skett samt byte av trasiga tegelpannor.

Styrelsen föreslår att årshyran för 2014 förblir enligt 2013, se nedan:

För lägenhet	106 kvm	42 552 kr/år 3 546 kr/månad
	40 kvm	16 068 kr/år 1 339 kr/månad
	53 kvm	21 288 kr/år 1 774 kr/månad
	45 kvm	18 060 kr/år 1 505 kr/månad
	42 kvm	16 860 kr/år 1 405 kr/månad
	55 kvm	22 080 kr/år 1 840 kr/månad

Avsättning till reparationsfonden skall, enligt paragraf 8 i stadgarna, vara minst 26 000 kronor, vilket motsvarar 0.2% av anskaffningskostnaderna på 13 miljoner kronor. Styrelsen anser att beloppet är lågt och lika tidigare år har avsatts 40 000 kronor.

Föreningens ekonomi är god och framtida underhåll bör klaras av med fortsatta årliga avsättning på 40 000 kronor.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Nettoomsättning	653	592	541	512	512
Resultat efter finansiella poster	-11	-114	-479	-385	-138
Soliditet (%)	98	98	98	99	99

#### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 294 806
årets förlust	-25 577
	<b>1 269 229</b>

disponeras så att	
till yttre fond avsättes	40 000
i ny räkning överföres	1 229 229
	<b>1 269 229</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-01-01 -2013-12-31</b>	<b>2012-01-01 -2012-12-31</b>
Nettoomsättning		652 665 <b>652 665</b>	592 345 <b>592 345</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	1		
Övriga externa kostnader		-448 499	-488 820
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-236 455 <b>-684 954</b>	-236 455 <b>-725 275</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-32 289</b>	<b>-132 930</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		312	354
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-31 977</b>	<b>-132 576</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-31 977</b>	<b>-132 576</b>
Skatt på årets resultat		6 400	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-25 577</b>	<b>-132 576</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	8 033 159	8 269 614
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		74 769	76 083
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		158 360	156 469
		<b>233 129</b>	<b>232 552</b>
<i>Kassa och bank</i>		478 704	267 717
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>711 833</b>	<b>500 269</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 744 992</b>	<b>8 769 883</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och emissionsinsatser		7 020 000	7 020 000
Föreningens yttre fond		287 725	247 725
		<b>7 307 725</b>	<b>7 267 725</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 294 806	1 467 382
Årets resultat		-25 577	-132 576
		<b>1 269 229</b>	<b>1 334 806</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 576 954</b>	<b>8 602 531</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	6		
Aktuella skatteskulder		42 500	51 210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		125 538	116 142
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>168 038</b>	<b>167 352</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 744 992</b>	<b>8 769 883</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		2 458 000	2 458 000
		<b>2 458 000</b>	<b>2 458 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Företaget har valt att inte utnyttja möjligheten att tillämpa förenklingsreglerna i BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Noter

### Not 1 Specifikation övriga externa kostnader

	2013	2012
Vägsamfälligheten	218 880	218 880
Reparation och underhåll fastighet	6 228	13 200
Fastighetsskötsel	26 007	25 481
Fastighetsskatt	42 500	51 210
Kontorsmaterial	4 548	5 484
Kabel-TV	20 524	19 972
Företagsföresäkringar	40 249	32 309
Självrisk försäkring	0	29 900
Revisionsarvode	6 619	5 938
Årsredovisningar, delårsrapporter	4 838	6 505
Redovisningstjänster	17 170	25 196
Administrativa tjänster	34 901	32 127
Konsultarvode	1 650	0
Deklarationsarvode	1 981	1 813
Bankkostnader	1 276	1 333
Övriga externa tjänster	206	900
Bilersättningar	20 424	18 226
Möteskostnader	498	346
	<b>448 499</b>	<b>488 820</b>

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

2 %

#### Not 4 Byggnader och mark

9 st fastigheter i Åre kommun, Totten 1:102, 1:190, 1:191, 1:192, 1:193, 1:196, 1:197, 1:198 samt 1:195 som är enbart tomt.

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 944 534	13 944 534
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 944 534</b>	<b>13 944 534</b>
Ingående avskrivningar	-5 674 920	-5 438 464
Årets avskrivningar	-236 455	-236 456
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 911 375</b>	<b>-5 674 920</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 033 159</b>	<b>8 269 614</b>
Taxeringsvärden byggnader	10 904 000	11 028 000
Taxeringsvärden mark	3 776 000	5 244 000
	<b>14 680 000</b>	<b>16 272 000</b>
Bokfört värde byggnader	5 911 364	6 147 819
Bokfört värde mark	2 121 795	2 121 795
	<b>8 033 159</b>	<b>8 269 614</b>

#### Not 5 Förändring av eget kapital

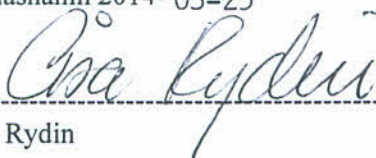
	Inbetalda insatser	Utnyttjande av yttre fond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	7 020 000	336 175	247 725	1 131 207	-132 576
Omföring yttre fond			40 000	-40 000	
Disposition av föregående års resultat:				-132 576	132 576
Utnyttjande av yttre fond		-336 175		336 175	
Årets resultat					-25 577
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>7 020 000</b>	<b>0</b>	<b>287 725</b>	<b>1 294 806</b>	<b>-25 577</b>


## Not 6 Skulder

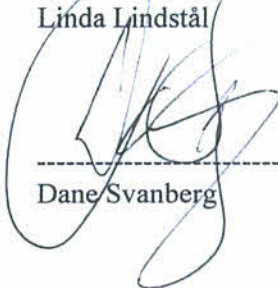
	2013-12-31	2012-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	168 038	167 352
	<b>168 038</b>	<b>167 352</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Nynäshamn 2014-03-25

  
-----  
Åsa Rydin

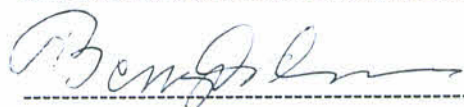
  
-----  
Linda Lindstål

  
-----  
Dane Svanberg

  
-----  
Stefan Carlsson

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2014-03-26.

  
-----  
Bengt Nilsson  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i BRF Snödroppen nr 1**  
Org.nr 716419-9023

## Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Snödroppen nr 1 för räkenskapsåret 2013.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Uttalanden*

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 2013 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 för föreningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Snödroppen nr 1 för räkenskapsåret 2013.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

**Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

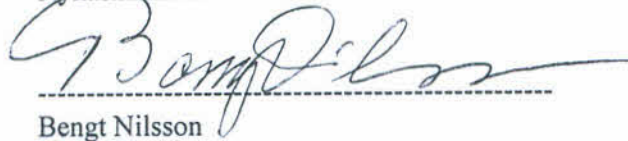
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

**Uttalanden**

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Nynäshamn 2014-03-26



Bengt Nilsson  
Godkänd revisor