

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Timmerbyn 1

769622-0735

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

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Timmerbyn 1, 769622-0735 får härmed avge årsredovisning för 2018.

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Malung-Sälen Västra Sälen 3:120. På fastigheten finns fem byggnader med totalt tio lägenheter. Upplåtelse av bostadsrätterna sker i form av veckoandelar. Samtliga veckoandelar som inte upplåtits ägs av Fjällinvest AB. Antalet medlemmar den 28 februari 2019 var 642 st (fg år 756). Anledningen till minskningen av antalet medlemmar är gjorda återköp på de "Öppet köp veckor" som såldes under 2016/2017.

Ekonomisk översikt

	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Nettoomsättning	1 653 076	1 624 420	1 679 915	1 623 183	1 587 970
Resultat efter finansiella poster	-43 387	98 786	23 290	132 011	-165 225
Soliditet, %	98,3	98,3	98,3	96,2	97,9

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp i SEK
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-661 629
årets resultat	-43 387
	-705 016
disponeras för:	
avsättning till underhållsfond	147 000
balanseras i ny räkning	-852 016
	-705 016

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

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Vid årets början	13 000 000	882 000	-613 415	98 786	13 367 371
Disposition enl årsstämmobeslut		147 000	-48 214	-98 786	
Årets resultat				-43 387	-43 387
Vid årets slut	13 000 000	1 029 000	-661 629	-43 387	13 323 984

AA

Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter		1 653 076	1 624 420
Övriga intäkter		-	15 900
		<u>1 653 076</u>	<u>1 640 320</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 591 608	-1 438 215
Personalkostnader		-13 217	-11 877
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1	-91 004	-91 004
Rörelseresultat		-42 753	99 224
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-634	-440
Resultat efter finansiella poster		-43 387	98 786
Resultat före skatt		-43 387	98 786
Årets resultat		-43 387	98 786

Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	12 383 719	12 437 227
Maskiner och inventarier	5	100 505	138 001
		<u>12 484 224</u>	<u>12 575 228</u>
Summa anläggningstillgångar		12 484 224	12 575 228
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordran årsavgifter		161 215	76 420
Övriga fordringar		48	257
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3	85 395	339 280
		<u>246 658</u>	<u>415 957</u>
Kassa och bank		823 203	603 067
Summa omsättningstillgångar		1 069 861	1 019 024
SUMMA TILLGÅNGAR		13 554 085	13 594 252

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		13 000 000	13 000 000
Fond för yttre underhåll		1 029 000	882 000
		<u>14 029 000</u>	<u>13 882 000</u>

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-661 629	-613 415
Årets resultat		-43 387	98 786
		<u>-705 016</u>	<u>-514 629</u>

Summa eget kapital

13 323 984 **13 367 371**

Kortfristiga skulder

Skatteskulder		38 435	37 060
Övriga skulder		38 860	37 475
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	152 806	152 346
		<u>230 101</u>	<u>226 881</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 554 085 **13 594 252**

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i SEK om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisningar 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 föreningen 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

AA

Noter

Not 1 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader och mark	-53 508	-53 508
Maskiner och inventarier	-37 496	-37 496
Summa	-91 004	-91 004

Not 2 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 811 783	12 811 783
	12 811 783	12 811 783
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-374 556	-321 048
-Årets avskrivning enligt plan	-53 508	-53 508
	-428 064	-374 556
Redovisat värde vid årets slut	12 383 719	12 437 227

Bokfört värde mark	2 110 000	2 110 000
--------------------	-----------	-----------

Not 3 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Driftavgifter "Prova på paket"	-	339 280
Ej fakturerade veckoavgifter	85 395	-
	85 395	339 280

Not 4 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Uppl styrelsearvode	22 750	22 400
Uppl revisionsarvode	20 000	20 000
Upplupna sociala kostnader	7 148	7 038
Serviceavtal dec	102 908	102 908
	152 806	152 346

Not 5 Maskiner och inventarier

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	187 481	39 134
-Nyanskaffningar	-	148 347
	187 481	187 481
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-49 480	-11 984
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-37 496	-37 496
	-86 976	-49 480
Redovisat värde vid årets slut	100 505	138 001

Alt

Underskrifter

Sälen den 29 mars 2019



Bo Eriksson
Styrelseordförande



Per Lif



Maths Dohn



Kenth Sandqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 april 2019
PricewaterhouseCoopers AB



Anders Hvittfeldt
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Timberbyn 1, org.nr 769622-0735

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Timberbyn 1 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 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 Timberbyn 1 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 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 tryggt sätt.

Revisorers 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:

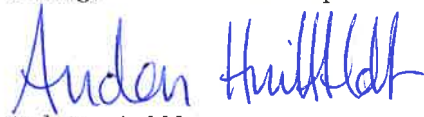
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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