

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Timmerbyn 1

769622-0735

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 Timmerbyn 1, 769622-0735 får härmed avge årsredovisning för 2019.

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 18 februari 2020 var 689 st (fg år 642). 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	1 672 125	1 653 076	1 624 420	1 679 915	1 623 183
Resultat efter finansiella poster	-220 573	-43 387	98 786	23 290	132 011
Soliditet, %	87,5	98,3	98,3	98,3	96,2

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i SEK</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-852 016
årets resultat	-220 573
	-1 072 589
disponeras för:	
avsättning till underhållsfond	147 000
balanseras i ny räkning	-1 219 589
	-1 072 589

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

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt eget kapital</i>
Vid årets början	13 000 000	1 029 000	-661 629	-43 387	13 323 984
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		147 000	-190 387	43 387	
Årets resultat				-220 573	-220 573
Vid årets slut	13 000 000	1 176 000	-852 016	-220 573	13 103 411

AK

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		1 672 125	1 653 076
		<u>1 672 125</u>	<u>1 653 076</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftkostnader	1	-1 714 291	-1 518 865
Övriga externa kostnader		-73 735	-72 743
Personalkostnader		-13 231	-13 217
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-91 004	-91 004
Rörelseresultat		-220 136	-42 753
Räntekostnader och liknande resultatposter		-437	-634
Resultat efter finansiella poster		-220 573	-43 387
Resultat före skatt		-220 573	-43 387
Årets resultat		-220 573	-43 387

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	12 330 211	12 383 719
Maskiner och inventarier	4	63 009	100 505
		<u>12 393 220</u>	<u>12 484 224</u>
Summa anläggningstillgångar		12 393 220	12 484 224
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordran årsavgifter		782 645	161 215
Övriga fordringar		439	48
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	9 780	85 395
		<u>792 864</u>	<u>246 658</u>
Kassa och bank		1 797 151	823 203
Summa omsättningstillgångar		2 590 015	1 069 861
SUMMA TILLGÅNGAR		14 983 235	13 554 085

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		13 000 000	13 000 000
Fond för yttre underhåll		1 176 000	1 029 000
		<u>14 176 000</u>	<u>14 029 000</u>

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-852 016	-661 629
Årets resultat		-220 573	-43 387
		<u>-1 072 589</u>	<u>-705 016</u>

Summa eget kapital

13 103 411 **13 323 984**

Kortfristiga skulder

Skatteskulder		39 060	38 435
Övriga skulder		58 748	38 860
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	1 782 016	152 806
		<u>1 879 824</u>	<u>230 101</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 983 235 **13 554 085**

AA

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.

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,5
-Maskiner och inventarier	20

Not 1 Övriga rörelsekostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Hushållsel och värme	214 248	214 248
Vatten och avlopp	90 597	66 754
Renhållning	17 428	17 428
Snöröjning	58 740	58 740
Storstädning och tvätt	69 000	69 000
Fastighetsskatt	39 685	39 810
Fastighetsskötsel och fastighetsförvaltning	696 024	696 024
Kommunikation (TV, tele, larm)	59 996	59 996
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	449 685	264 648
Fastighetsförsäkring	18 888	32 217
Summa	1 714 291	1 518 865

Not 2 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Byggnader och mark	-53 508	-53 508
Maskiner och inventarier	-37 496	-37 496
Summa	-91 004	-91 004

AK

Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 811 783	12 811 783
	12 811 783	12 811 783
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-428 064	-374 556
-Årets avskrivning enligt plan	-53 508	-53 508
	-481 572	-428 064
Redovisat värde vid årets slut	12 330 211	12 383 719
Bokfört värde mark	2 110 000	2 110 000

Not 4 Maskiner och inventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	187 481	187 481
-Nyanskaffningar	-	-
	187 481	187 481
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-86 976	-49 480
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-37 496	-37 496
	-124 472	-86 976
Redovisat värde vid årets slut	63 009	100 505

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Ej fakturerade veckoavgifter	9 780	85 395
	9 780	85 395

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Uppl styrelsearvode	23 700	22 750
Uppl revisionsarvode	20 000	20 000
Upplupna sociala kostnader	7 447	7 148
Serviceavtal dec	102 908	102 908
Förutbetalda årsavgifter	1 601 935	-
Övriga upplupna kostnader	26 026	-
	1 782 016	152 806

Abd

Underskrifter

Sälen den 25 mars 2020



Bo Eriksson
Styrelseordförande



Per Lif



Maths Dohn



Kenth Sandqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den **6** april 2020
PricewaterhouseCoopers AB



Anders Hvittfeldt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Timmerbyn 1 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.

Adh

- 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 Timmerbyn 1 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:

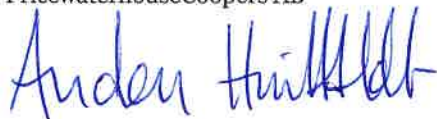
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 6 april 2020
PricewaterhouseCoopers AB



Anders Hvittfeldt
Auktoriserad revisor