

Årsbokslut för
Bostadsrättsföreningen Timmerbyn 3
769629-2817

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	4
Noter	4-5
Underskrifter	6

6



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Timmerbyn 3, 769629-2817 får härmed avge årsredovisning för 2019.

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Malung-Sälen Västra Sälen 5:630. På fastigheten finns fyra byggnader med totalt åtta 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 518 st (fg år 521). 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	1 315 131	1 282 260	1 292 060	1 289 280	826 608,0
Resultat efter finansiella poster	-228 125	-48 027	-17 732	-92 329	247 983,0
Soliditet, %	86,3	98,7	98,7	98,7	99,1

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-250 105
årets resultat	-228 125
	-478 230
disponeras för:	
avsättning till underhållsfond	85 000
balanseras i ny räkning	-563 230
	-478 230

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

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Underhålls fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt eget kapital</i>
Vid årets början	9 800 000	255 000	-117 078	-48 027	9 889 895
Disposition enligt årsstämmobeslut		85 000	-133 027	48 027	
Årets resultat				-228 125	-228 125
Vid årets slut	9 800 000	340 000	-250 105	-228 125	9 661 770

AA

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Årsavgifter		1 315 131	1 282 260
		<u>1 315 131</u>	<u>1 282 260</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	1	-1 255 818	-1 053 439
Övriga externa kostnader		-74 846	-72 149
Personalkostnader		-9 294	-10 079
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-202 976	-194 663
Rörelseresultat		-227 803	-48 070
Räntekostnader och liknande kostnader		-322	43
Resultat efter finansiella poster		-228 125	-48 027
Resultat före skatt		-228 125	-48 027
Årets resultat		-228 125	-48 027

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	8 185 000	8 248 000
Maskiner och inventarier	4	650 000	789 976
		<u>8 835 000</u>	<u>9 037 976</u>
Summa anläggningstillgångar		8 835 000	9 037 976
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		495 860	99 020
Övriga fordringar		1 052	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	-	133 110
		<u>496 912</u>	<u>232 130</u>
Kassa och bank		1 867 724	751 086
Summa omsättningstillgångar		2 364 636	983 216
SUMMA TILLGÅNGAR		11 199 636	10 021 192

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser	9 800 000	9 800 000
Fond för yttre underhåll	340 000	255 000
	<u>10 140 000</u>	<u>10 055 000</u>

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	-250 105	-117 078
Årets resultat	-228 125	-48 027
	<u>-478 230</u>	<u>-165 105</u>

Summa eget kapital

9 661 770 **9 889 895**

Kortfristiga skulder

Skatteskulder	31 248	-
Övriga kortfristiga skulder	32 695	73
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 473 923	131 224
	<u>1 537 866</u>	<u>131 297</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 199 636 **10 021 192**

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2010:16. Årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån 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	1
-Maskiner och inventarier	10

Not 1 Driftskostnader

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Hushållsel och värme	150 000	150 000
Vatten och avlopp	25 000	25 000
Renhållning	14 144	14 144
Snöröjning	45 000	45 000
Reparation och underhåll fastighet	13 623	-
Fastighetsskatt	62 496	-
Fastighetsskötsel och fastighetsförvaltning	648 000	648 000
Kommunikation (TV, larm)	35 000	35 000
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	249 656	123 892
Fastighetsförsäkring	12 899	12 403
Summa	1 255 818	1 053 439

Not 2 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Byggnader och mark	63 000	63 000
Maskiner och inventarier	139 976	131 663
Summa	202 976	194 663

Handwritten signature

Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 500 000	8 500 000
	<u>8 500 000</u>	<u>8 500 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-252 000	-189 000
-Årets avskrivning enligt plan	-63 000	-63 000
	<u>-315 000</u>	<u>-252 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	8 185 000	8 248 000
Varav markvärde	2 200 000	2 200 000

Not 4 Maskiner och inventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 316 628	1 316 628
	<u>1 316 628</u>	<u>1 316 628</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-526 652	-394 989
-Årets avskrivning enligt plan	-139 976	-131 663
	<u>-666 628</u>	<u>-526 652</u>
Redovisat värde vid årets slut	650 000	789 976

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna veckoavgifter	-	133 110
	<u>-</u>	<u>133 110</u>

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna sociala kostnader	7 447	7 148
Serviceavtal dec	82 326	82 326
Revisionsarvode	20 000	19 000
Styrelsearvode	23 700	22 750
Förutbetalda årsavgifter	1 340 450	-
	<u>1 473 923</u>	<u>131 224</u>

AA

Underskrifter

Sälen den 25 mars 2020



Christer Eriksson



Magnus Toresand



Patrick Carlsson



Bo Eriksson
styrelseordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 april 2020
PricewaterhouseCoopers AB



Anders Hvittfeldt
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Timmerbyn 3, org.nr 769629-2817

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Timmerbyn 3 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 Timmerbyn 3 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 revisionsssed 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:

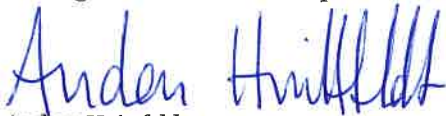
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 17 april 2020
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Anders Hvittfeldt
Auktoriserad revisor