

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Timmerbyn 4
769632-5989

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

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Timmerbyn 4, 769632-5989 får härmed avge årsredovisning för 2019.

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Malung-Sälen Västra Sälen 3:126. 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 553 st (fg år 471). 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
Nettoomsättning	1 388 774	1 434 569	1 287 250,0
Resultat efter finansiella poster	-133 080	-84 696	8 073,0
Soliditet, %	88,3	98,9	92,2

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-296 623
årets resultat	-133 080
	-429 703
disponeras för:	
avsättning till underhållsfond	110 000
balanseras i ny räkning	-539 703
	-429 703

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	12 200 000	110 000	-101 927	-84 696	12 123 377
Disposition enl årsstämmobeslut		110 000	-194 696	84 696	
Årets resultat				-133 080	-133 080
Vid årets slut	12 200 000	220 000	-296 623	-133 080	11 990 297

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		1 388 774	1 434 569
		<u>1 388 774</u>	<u>1 434 569</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	1	-1 212 753	-1 181 715
Övriga externa kostnader		-83 762	-109 674
Personalkostnader		-9 255	-11 876
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-216 000	-216 000
Rörelseresultat		-132 996	-84 696
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84	-
Resultat efter finansiella poster		-133 080	-84 696
Resultat före skatt		-133 080	-84 696
Årets resultat		-133 080	-84 696

AA

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	10 537 000	10 608 000
Maskiner och inventarier	4	1 015 000	1 160 000
		<u>11 552 000</u>	<u>11 768 000</u>
Summa anläggningstillgångar		11 552 000	11 768 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		580 590	72 545
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	-	139 485
		<u>580 590</u>	<u>212 030</u>
Kassa och bank		1 441 663	275 571
Summa omsättningstillgångar		2 022 253	487 601
SUMMA TILLGÅNGAR		13 574 253	12 255 601
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 200 000	12 200 000
Fond för yttre underhåll		220 000	110 000
		<u>12 420 000</u>	<u>12 310 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-296 623	-101 927
Årets resultat		-133 080	-84 696
		<u>-429 703</u>	<u>-186 623</u>
Summa eget kapital		11 990 297	12 123 377
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		7 812	-
Övriga kortfristiga skulder		7 896	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	1 568 248	132 224
		<u>1 583 956</u>	<u>132 224</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 574 253	12 255 601

AA

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2016:10 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	197 584	236 631
Vatten och avlopp	29 636	36 744
Renhållning	29 636	36 744
Snöröjning	49 396	47 908
Fastighetsskatt	15 624	-
Fastighetsskötsel och fastighetsförvaltning	632 268	742 222
Kommunikation (TV, larm)	39 516	65 908
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	191 900	-1 089
Fastighetsförsäkring	17 313	16 647
Övriga fastighetskostnader	9 880	-
Summa	1 212 753	1 181 715

ALL

Not 2 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Byggnader och mark	71 000	71 000
Maskiner och inventarier	145 000	145 000
Summa	216 000	216 000

Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 750 000	10 750 000
-Nyanskaffningar	-	-
	10 750 000	10 750 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-142 000	-71 000
-Årets avskrivning enligt plan	-71 000	-71 000
	-213 000	-142 000
Redovisat värde vid årets slut	10 537 000	10 608 000
varav markvärde	3 650 000	3 650 000

Not 4 Maskiner och inventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 450 000	1 450 000
-Nyanskaffningar	-	-
	1 450 000	1 450 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-290 000	-145 000
-Årets avskrivning enligt plan	-145 000	-145 000
	-435 000	-290 000
Redovisat värde vid årets slut	1 015 000	1 160 000

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Ej fakturerade veckoavgifter	-	139 485
	-	139 485

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna sociala avgifter	7 447	7 148
Upplupnad styrelsearvoden	23 700	22 750
Upplupna underhållsavgifter	82 326	82 326
Revisionsarvode	20 000	20 000
Förutbetalda årsavgifter	1 431 025	-
Övriga upplupna kostnader	3 750	-
	1 568 248	132 224

Abh

Underskrifter

Sälen den 25 mars 2020



Bo Eriksson
Styrelseordförande

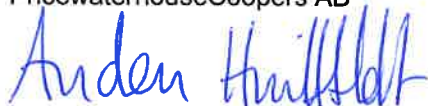


Göran Wiberg



Ann-Mari Strid Westman

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6 april 2020
PricewaterhouseCoopers AB



Anders Hvittfeldt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Timmerbyn 4, org.nr 769632-5989

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Timmerbyn 4 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 uppger, 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 4 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 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 6 april 2020
PricewaterhouseCoopers AB



Anders Hvittfeldt
Auktoriserad revisor