

Årsredovisning för

# Bostadsrättsföreningen Timmerbyn 4

769632-5989

Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	4
Noter	4-5
Noter till balansräkning	5
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Timmerbyn 4, 769632-5989 med säte i Dalarnas län, Malung-Sälens kommun får härmed avge årsredovisning för 2020.

### 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 4 februari 2021 var 309 st (fg år 553).

### Ekonomisk översikt

	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Nettoomsättning	1 438 000	1 388 774	1 434 569,0	1 287 250,0
Resultat efter finansiella poster	272 857	-133 080	-84 696,0	8 073,0
Soliditet, %	88,5	88,3	98,9	92,2

### Eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Vid årets början	12 200 000	220 000	-296 623	-133 080	11 990 297
Disposition enl årsstämmobeslut		110 000	-243 080	133 080	
Årets resultat				272 857	272 857
<b>Vid årets slut</b>	<b>12 200 000</b>	<b>330 000</b>	<b>-539 703</b>	<b>272 857</b>	<b>12 263 154</b>

### Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-539 703
årets resultat	272 857
	<b>-266 846</b>
disponeras för:	
avsättning till underhållsfond	110 000
balanseras i ny räkning	-376 846
	<b>-266 846</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Årsavgifter		1 438 000	1 388 774
		<u>1 438 000</u>	<u>1 388 774</u>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Driftkostnader	1	-839 386	-1 212 753
Övriga externa kostnader		-104 749	-83 762
Personalkostnader		-4 434	-9 255
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-216 000	-216 000
<b>Rörelseresultat</b>		<b>273 431</b>	<b>-132 996</b>
Räntekostnader och liknande resultatposter		-574	-84
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>272 857</b>	<b>-133 080</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>272 857</b>	<b>-133 080</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>272 857</b>	<b>-133 080</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	10 466 000	10 537 000
Maskiner och inventarier	4	870 000	1 015 000
		<u>11 336 000</u>	<u>11 552 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 336 000</b>	<b>11 552 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		76 824	580 590
Övriga fordringar		-	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	223 936	-
		<u>300 760</u>	<u>580 590</u>
<b>Kassa och bank</b>		<b>2 214 134</b>	<b>1 441 663</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 514 894</b>	<b>2 022 253</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 850 894</b>	<b>13 574 253</b>

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		12 200 000	12 200 000
Fond för yttre underhåll		330 000	220 000
		<u>12 530 000</u>	<u>12 420 000</u>

#### Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-539 703	-296 623
Årets resultat		272 857	-133 080
		<u>-266 846</u>	<u>-429 703</u>

### Summa eget kapital

**12 263 154**      **11 990 297**

### Kortfristiga skulder

Skatteskulder		8 049	7 812
Övriga kortfristiga skulder		8 623	7 896
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	1 571 068	1 568 248
		<u>1 587 740</u>	<u>1 583 956</u>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**13 850 894**      **13 574 253**

## 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 beräknande 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>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Hushållsel och värme	197 584	197 584
Vatten och avlopp	29 636	29 636
Renhållning	29 636	29 636
Snöröjning	49 396	49 396
Fastighetsskatt	8 286	15 624
Fastighetsskötsel och fastighetsförvaltning	408 332	632 268
Kommunikation (TV, larm)	39 516	39 516
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	47 210	191 900
Fastighetsförsäkring	19 910	17 313
Övriga fastighetskostnader	9 880	9 880
<b>Summa</b>	<b>839 386</b>	<b>1 212 753</b>

## Not 2 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader och mark	71 000	71 000
Maskiner och inventarier	145 000	145 000
<b>Summa</b>	<b>216 000</b>	<b>216 000</b>

## Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 750 000	10 750 000
	10 750 000	10 750 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-213 000	-142 000
-Årets avskrivning enligt plan	-71 000	-71 000
	-284 000	-213 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 466 000</b>	<b>10 537 000</b>
varav markvärde	3 650 000	3 650 000

## Not 4 Maskiner och inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 450 000	1 450 000
	1 450 000	1 450 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-435 000	-290 000
-Årets avskrivning enligt plan	-145 000	-145 000
	-580 000	-435 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>870 000</b>	<b>1 015 000</b>

## Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Kreditering av serviceavtal	223 936	-
	<b>223 936</b>	-

## Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	7 478	7 447
Upplupnad styrelsearvoden	23 800	23 700
Upplupna underhållsavgifter	82 326	82 326
Revisionsarvode	20 000	20 000
Förutbetalda årsavgifter	1 437 464	1 431 025
Övriga upplupna kostnader	-	3 750
	<b>1 571 068</b>	<b>1 568 248</b>

## Underskrifter

Sälen den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Bo Eriksson  
Styrelseordförande

John Mälstam

Ann-Mari Strid Westman

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur  
PricewaterhouseCoopers AB

Anders Hvittfeldt  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

**BRF TIMMERBYN 4** 769632-5989 Sverige

## ***Signerat med Svenskt BankID***

***2021-03-29 08:03:41 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bo Ture Eriksson

Datum

Bo Eriksson

Ordförande

Leveranskanal: E-post

## ***Signerat med Svenskt BankID***

***2021-03-29 11:55:03 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHN MÅLSTAM

Datum

John Målstam

Leveranskanal: E-post

## ***Signerat med Svenskt BankID***

***2021-04-07 09:02:18 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ann-Mari Strid Westman

Datum

Ann-Mari Strid Westman

19500901-2468

Leveranskanal: E-post

**PRICEWATERHOUSECOOPERS AB** 556067-4276 Sverige

## ***Signerat med Svenskt BankID***

***2021-04-07 09:18:46 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS HVITTFELDT

Datum

Anders Hvittfeldt

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post