

Årsbokslut för  
**Bostadsrättsföreningen Timmerbyn 2**  
769626-9419

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  
BJ R

AA

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Timmerbyn 2, 769626-9419 får härmed avge årsredovisning för 2019.

### Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Malung-Sälen Västra Sälen 3:101. 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 585 st (fg år 494). 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	1 347 466	1 331 056	1 296 613	1 306 620	1 266 720
Resultat efter finansiella poster	-295 833	-35 696	-51 151	-90 317	-363 507
Soliditet, %	86,6	98,3	96,3	98,4	98,7

### Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-993 551
årets resultat	-295 833
	<b>-1 289 384</b>
disponeras för:	
avsättning till underhållsfond	85 000
balanseras i ny räkning	-1 374 384
	<b>-1 289 384</b>

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	11 800 000	340 000	-872 857	-35 696	11 231 447
Disposition enl årsstämmobeslut		85 000	-120 696	35 696	
Årets resultat				-295 833	-295 833
<b>Vid årets slut</b>	<b>11 800 000</b>	<b>425 000</b>	<b>-993 553</b>	<b>-295 833</b>	<b>10 935 614</b>

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		1 347 466	1 331 056
		1 347 466	1 331 056
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Driftskostnader	1	-1 358 657	-1 091 762
Övriga externa kostnader		-73 897	-72 403
Personalkostnader		-8 406	-8 525
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-202 076	-193 763
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-295 570</b>	<b>-35 397</b>
Räntekostnader och liknande kostnader		-263	-299
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-295 833</b>	<b>-35 696</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-295 833</b>	<b>-35 696</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-295 833</b>	<b>-35 696</b>

*Handwritten signature and initials*

*Handwritten signature*

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	10 147 400	10 214 500
Maskiner och inventarier	4	500 000	634 976
		<u>10 647 400</u>	<u>10 849 476</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 647 400</b>	<b>10 849 476</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordran årsavgifter		604 300	79 575
Övriga fordringar		103	26
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	-	99 185
		<u>604 403</u>	<u>178 786</u>
<b>Kassa och bank</b>		<b>1 378 757</b>	<b>396 229</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 983 160</b>	<b>575 015</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 630 560</b>	<b>11 424 491</b>

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		11 800 000	11 800 000
Fond för yttre underhåll		425 000	340 000
		<u>12 225 000</u>	<u>12 140 000</u>

#### Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-993 551	-872 857
Årets resultat		-295 833	-35 696
		<u>-1 289 384</u>	<u>-908 553</u>

### Summa eget kapital

**10 935 616**      **11 231 447**

### Kortfristiga skulder

Skatteskulder		31 248	30 748
Övriga kortfristiga skulder		52 158	31 070
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	1 611 538	131 226
		<u>1 694 944</u>	<u>193 044</u>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**12 630 560**      **11 424 491**

BA  
M  
H

AA

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och 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	1,0
-Maskiner och inventarier	10,0

### Not 1 Driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
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	2 279	1 909
Fastighetsskatt	31 748	31 848
Fastighetsskötsel och fastighetsförvaltning	648 000	648 000
Kommunikation (TV, larm)	35 000	34 999
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	395 625	129 457
Fastighetsförsäkring	11 861	11 405
<b>Summa</b>	<b>1 358 657</b>	<b>1 091 762</b>

### Not 2 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-12-31	2018-12-31
Byggnader och mark	67 100	67 100
Maskiner och inventarier	134 976	126 663
<b>Summa</b>	<b>202 076</b>	<b>193 763</b>

RAH  
PT

AA

### Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 550 000	10 550 000
	10 550 000	10 550 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-335 500	-268 400
-Årets avskrivning enligt plan	-67 100	-67 100
	-402 600	-335 500
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 147 400</b>	<b>10 214 500</b>
Bokfört värde mark	3 840 000	3 840 000

### Not 4 Maskiner och inventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 266 628	1 266 628
	1 266 628	1 266 628
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-631 652	-504 989
-Årets avskrivning enligt plan	-134 976	-126 663
	-766 628	-631 652
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>500 000</b>	<b>634 976</b>

### Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Ej fakturerade veckoavgifter	-	99 185
	-	<b>99 185</b>

### Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna sociala avgifter	7 447	7 150
Upplupet revisionsarvode	19 000	19 000
Upplupet styrelsearvode	23 700	22 750
Serviceavtal dec	82 326	82 326
Förutbetalda årsavgifter	1 345 775	-
Övriga upplupna kostnader	133 290	-
	<b>1 611 538</b>	<b>131 226</b>

*Handwritten notes and signatures:*  
 m  
 12  
 BH

*Handwritten signature:*  
 AH

## Underskrifter

Sälen den 25 mars 2020



Bo Eriksson



Benny Högling



Christer Eriksson



Patrick Carlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 april 2020  
PricewaterhouseCoopers AB



Anders Hvittfeldt  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Timmerbyn 2, org.nr 769626-9419

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Timmerbyn 2 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 2 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:

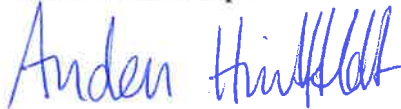
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 30 april 2020  
PricewaterhouseCoopers AB



Anders Hvittfeldt  
Auktoriserad revisor