

Årsbokslut för
Bostadsrättsföreningen Timmerbyn 2
769626-9419

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

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

✓ 



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Timmerbyn 2, 769626-9419 får härmed avge årsredovisning för 2018.

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 28 februari 2019 var 494 st (fg år 598). Anledningen till minskningen av antalet medlemmar är gjorda återköp på de "Öppet köp veckor" som såldes under 2016/2017.

Ekonomisk översikt

	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Nettoomsättning	1 331 056	1 296 613	1 306 620	1 266 720	1 216 093
Resultat efter finansiella poster	-35 696	-51 151	-90 317	-363 507	-27 883
Soliditet, %	98,3	96,3	98,4	98,7	98,8

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-872 857
årets resultat	-35 696
	-908 553
disponeras för:	
avsättning till underhållsfond	85 000
balanseras i ny räkning	-993 553
	-908 553

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	255 000	-736 706	-51 151	11 267 143
Disposition enl årsstämmobeslut		85 000	-136 151	51 151	
Årets resultat				-35 696	-35 696
Vid årets slut	11 800 000	340 000	-872 857	-35 696	11 231 447

Alt

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Årsavgifter		1 331 056	1 296 613
		<u>1 331 056</u>	<u>1 296 613</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 164 165	-1 143 324
Personalkostnader		-8 525	-13 125
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1	-193 763	-191 013
Räntekostnader och liknande kostnader		-299	-302
		<u>-35 696</u>	<u>-51 151</u>
Årets resultat		-35 696	-51 151

W
DA re

AA

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 214 500	10 281 600
Maskiner och inventarier	3	634 976	761 639
		<u>10 849 476</u>	<u>11 043 239</u>
Summa anläggningstillgångar		10 849 476	11 043 239
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordran årsavgifter		79 575	35 080
Övriga fordringar		26	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	99 185	332 485
		<u>178 786</u>	<u>367 568</u>
Kassa och bank		396 229	293 680
Summa omsättningstillgångar		575 015	661 248
SUMMA TILLGÅNGAR		11 424 491	11 704 487

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		11 800 000	11 800 000
Fond för yttre underhåll		340 000	255 000
		<u>12 140 000</u>	<u>12 055 000</u>

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-872 857	-736 706
Årets resultat		-35 696	-51 151
		<u>-908 553</u>	<u>-787 857</u>

Summa eget kapital

11 231 447 **11 267 143**

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		-	246 979
Skatteskulder		30 748	29 648
Övriga kortfristiga skulder		31 070	29 953
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	131 226	130 764
		<u>193 044</u>	<u>437 344</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 424 491 **11 704 487**

BA

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.

Anläggningstillgångar

% per år

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader

1,0

-Maskiner och inventarier

10,0

BA

AA

Noter

Not 1 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2018-12-31	2017-12-31
Byggnader och mark	67 100	64 350
Maskiner och inventarier	126 663	126 663
Summa	193 763	191 013

Not 2 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 550 000	10 550 000
	10 550 000	10 550 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-268 400	-204 050
-Årets avskrivning enligt plan	-67 100	-64 350
	-335 500	-268 400
Redovisat värde vid årets slut	10 214 500	10 281 600

Not 3 Maskiner och inventarier

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 266 628	1 266 628
	1 266 628	1 266 628
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-504 989	-378 326
-Årets avskrivning enligt plan	-126 663	-126 663
	-631 652	-504 989
Redovisat värde vid årets slut	634 976	761 639

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Driftavgifter "Prova på paket"	-	332 485
Ej fakturerade veckoavgifter	99 185	-
	99 185	332 485

Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna sociala avgifter	7 150	7 038
Upplupet revisionsarvode	18 000	19 000
Upplupet styrelsearvode	22 750	22 400
Serviceavtal dec	83 326	82 326
	131 226	130 764

BA

Alh

Underskrifter

Sälen den 29 mars 2019



Bo Eriksson



Christer Eriksson



Benny Högling



Patrick Carlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 april 2019
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 2018.

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 2018 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 2018 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 26 april 2019
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Anders Hvittfeldt
Auktoriserad revisor