

Årsbokslut för
Bostadsrättsföreningen Timmerbyn 2
769626-9419

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Noter	5-6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Timmerbyn 2, 769626-9419 med säte i Dalarnas län, Malung-Sälens kommun får härmed avge årsredovisning för 2021.

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Malung-Sälen Västra Sälen 3:101 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens byggnader upplåta lägenheter för nyttjande. Upplåtelse av bostadsrätterna sker i form av veckoandelar. Samtliga veckoandelar som inte upplåtits ägs av Fjällinvest AB. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2014-02-06. Antalet medlemmar den 4 februari 2022 var 347 st (fg år 358).

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Bo Eriksson, ordförande

Christer Eriksson

Göran Wiberg

Benny Högling

Patrick Carlsson

Ordinarie revisor

Auktoriserade revisorn Anders Hvittfeldt

Fastigheten

Under 2014 förvärvades fastigheten Malung-Sälen Västra Sälen 3:101 som består av fyra byggnader med två lägenheter i varje. 46 kvm och 101 kvm. Byggnaderna uppfördes 1999. Till lägenheterna hör också parkeringsplatser. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade.

Underhåll

Styrelsen arbetar efter en underhållsplan där förväntade underhållsåtgärder planeras enligt förväntat behov. Genomgång och uppdatering av underhållsplanen sker årligen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser har inte inträffat under räkenskapsåret.

Ekonomisk översikt

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Nettoomsättning	1 394 344	1 395 000	1 347 466	1 331 056	1 296 613
Resultat efter finansiella poster	-269 694	228 998	-295 833	-35 696	-51 151
Soliditet, %	88,4	87,5	86,6	98,3	96,3

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Vid årets början	11 800 000	510 000	-1 374 384	228 998	11 164 614
Disposition enl årsstämmbeslut		85 000	143 998	-228 998	
Årets resultat				-269 694	-269 694
Vid årets slut	11 800 000	595 000	-1 230 386	-269 694	10 894 920

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 230 386
årets resultat	-269 694
	-1 500 080
disponeras för:	
avsättning till underhållsfond	85 000
balanseras i ny räkning	-1 585 080
	-1 500 080

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter		1 394 344	1 395 000
		<u>1 394 344</u>	<u>1 395 000</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	1	-1 327 355	-892 235
Övriga externa kostnader		-83 073	-76 085
Personalkostnader		-4 772	-4 655
Ränteintäkter och liknande intäkter		-	2
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-248 453	-192 100
Rörelseresultat		-269 309	229 927
Räntekostnader och liknande kostnader		-385	-929
Resultat efter finansiella poster		-269 694	228 998
Resultat före skatt		-269 694	228 998
Årets resultat		-269 694	228 998

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	10 013 200	10 080 300
Maskiner och inventarier	4	475 414	375 000
		<u>10 488 614</u>	<u>10 455 300</u>
Summa anläggningstillgångar		10 488 614	10 455 300
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordran årsavgifter		29 835	83 680
Övriga fordringar		488	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	89 009	172 919
		<u>119 332</u>	<u>256 599</u>
Kassa och bank		1 719 911	2 044 879
Summa omsättningstillgångar		1 839 243	2 301 478
SUMMA TILLGÅNGAR		12 327 857	12 756 778

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser	11 800 000	11 800 000
Fond för yttre underhåll	595 000	510 000
	<u>12 395 000</u>	<u>12 310 000</u>

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	-1 230 386	-1 374 384
Årets resultat	-269 694	228 998
	<u>-1 500 080</u>	<u>-1 145 386</u>

Summa eget kapital

10 894 920 **11 164 614**

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	137 250	-
Skatteskulder	33 396	32 196
Övriga kortfristiga skulder	33 754	33 020
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 228 537	1 526 948
	<u>1 432 937</u>	<u>1 592 164</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 327 857 **12 756 778**

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
-Maskiner och inventarier	10-20

Not 1 Driftskostnader

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Hushållsel och värme	177 702	150 000
Vatten och avlopp	52 231	25 000
Renhållning	14 384	14 144
Snöröjning	18 000	45 000
Reparation och underhåll fastighet	11 908	29 778
Fastighetsskatt	34 596	33 144
Fastighetsskötsel och fastighetsförvaltning	955 535	475 081
Kommunikation (TV, larm)	17 601	35 000
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	22 784	71 448
Fastighetsförsäkring	14 322	13 640
Övriga fastighetskostnader	8 292	-
Summa	1 327 355	892 235

Not 2 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Byggnader och mark	67 100	67 100
Maskiner och inventarier	181 353	125 000
Summa	248 453	192 100

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 550 000	10 550 000
	10 550 000	10 550 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-469 700	-402 600
-Årets avskrivning enligt plan	-67 100	-67 100
	-536 800	-469 700
Redovisat värde vid årets slut	10 013 200	10 080 300
Bokfört värde mark	3 840 000	3 840 000

Not 4 Maskiner och inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 266 628	1 266 628
-Nyanskaffningar	281 767	-
	1 548 395	1 266 628
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-891 628	-766 628
-Årets avskrivning enligt plan	-181 353	-125 000
	-1 072 981	-891 628
Redovisat värde vid årets slut	475 414	375 000

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Kreditering av serviceavtal	89 009	172 919
	89 009	172 919

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	7 478	7 478
Upplupet revisionsarvode	25 000	19 000
Upplupet styrelsearvode	23 800	23 800
Serviceavtal dec	-	82 326
Upplupna driftskostnader	292 219	-
Förutbetalda årsavgifter	880 040	1 394 344
	1 228 537	1 526 948

Underskrifter

Sälen den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Bo Eriksson
Styrelseordförande

Benny Högling

Christer Eriksson

Patrick Carlsson

Göran Wiberg

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Anders Hvittfeldt
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Göran Christer Eriksson

72e27af7-266a-498d-b884-c1797c6ad28b - 2022-05-27 11:52:22 UTC +03:00
BankID - 73584ebf-39eb-4c57-a201-0439ae78cb26 - SE

BENNY HÖGLING

9d8f9fd9-399a-4b93-84fc-ea40f59241fd - 2022-05-27 12:13:55 UTC +03:00
BankID - 3371bf58-a2d3-4467-aba5-f57f180c2ec - SE

GÖRAN WIBERG

45a1ee4b-5c18-4795-85cc-dadf3c90b073 - 2022-05-27 12:38:58 UTC +03:00
BankID - 2e2f93f6-aef5-4e01-bcd6-f324fdae321 - SE

Bo Ture Eriksson

48393a41-66e9-47b1-b09d-e4609a43985a - 2022-05-27 13:54:50 UTC +03:00
BankID - 3c33be3a-7683-4d35-b693-d79693b6c9c8 - SE

PATRICK CARLSSON

177eb9d4-b4b4-4f1e-9b78-8198b26f03ea - 2022-05-31 09:54:31 UTC +03:00
BankID - 4ee67d9b-b5a0-42a8-9309-675babe0420b - SE

ANDERS HVITTFELDT

300fc674-9db3-4ef0-b931-31f081deb7e5 - 2022-06-01 14:11:20 UTC +03:00
BankID - 744ae309-88c6-455c-815d-1d03fidedb2b - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til a signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Timmerbyn 2
Org.nr. 769626-9419

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Timmerbyn 2 för år 2021.

Enligt min 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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 misstag.

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

Mina 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Timberbyn 2 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Mora den dag som framgår av min digitala signatur

Anders Hvittfeldt
Auktoriserad revisor

Deltagare

QREV AB 559313-2722 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS HVITTFELDT

Anders Hvittfeldt

Auktoriserad revisor

2022-06-01 11:12:50 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post