

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Timmerbyn 4
769632-5989

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

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Timmerbyn 4, 769632-5989 med säte i Dalarnas län, Malung-Sälens kommun får härmed avge årsredovisning för 2021.

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Malung-Sälen Västra Sälen 3:126 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 2016-10-12. Antalet medlemmar den 4 februari 2022 var 294 st (fg år 301).

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Bo Eriksson, ordförande

Ann-Mari Strid Westman

Göran Wiberg

John Mälstam

Ordinarie revisor

Auktoriserade revisorn Anders Hvittfeldt

Fastigheten

Under 2016 förvärvades fastigheten Malung-Sälen Västra Sälen 3:126 som består av fyra byggnader med två lägenheter i varje. 54 kvm och 113 kvm. Byggnaderna uppfördes 2000. 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	
Nettoomsättning	1 437 464	1 438 000	1 388 774	1 434 569	1 287 250
Resultat efter finansiella poster	-112 680	272 857	-133 080	-84 696	8 073
Soliditet, %	90,3	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	330 000	-539 703	272 857	12 263 154
Disposition enl årsstämmbeslut		110 000	162 857	-272 857	
Årets resultat				-112 680	-112 680
Vid årets slut	12 200 000	440 000	-376 846	-112 680	12 150 474

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-376 846
årets resultat	-112 680
	-489 526
disponeras för:	
avsättning till underhållsfond	110 000
balanseras i ny räkning	-599 526
	-489 526

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		1 437 474	1 438 000
		1 437 474	1 438 000
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	1	-1 204 137	-839 386
Övriga externa kostnader		-125 502	-104 749
Personalkostnader		-4 403	-4 434
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-216 000	-216 000
Rörelseresultat		-112 568	273 431
Räntekostnader och liknande resultatposter		-112	-574
Resultat efter finansiella poster		-112 680	272 857
Resultat före skatt		-112 680	272 857
Årets resultat		-112 680	272 857

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	10 395 000	10 466 000
Maskiner och inventarier	4	725 000	870 000
		<u>11 120 000</u>	<u>11 336 000</u>
Summa anläggningstillgångar		11 120 000	11 336 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		34 600	76 824
Övriga fordringar		479	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	82 558	223 936
		<u>117 637</u>	<u>300 760</u>
Kassa och bank		2 220 607	2 214 134
Summa omsättningstillgångar		2 338 244	2 514 894
SUMMA TILLGÅNGAR		13 458 244	13 850 894

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 200 000	12 200 000
Fond för yttre underhåll		440 000	330 000
		<u>12 640 000</u>	<u>12 530 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-376 846	-539 703
Årets resultat		-112 680	272 857
		<u>-489 526</u>	<u>-266 846</u>
Summa eget kapital		12 150 474	12 263 154
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		46 877	-
Skatteskulder		8 349	8 049
Övriga kortfristiga skulder		8 431	8 623
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	1 244 113	1 571 068
		<u>1 307 770</u>	<u>1 587 740</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 458 244	13 850 894

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.

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1
-Maskiner och inventarier	10

Not 1 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Hushållsel och värme	175 389	197 584
Vatten och avlopp	43 788	29 636
Renhållning	12 059	29 636
Snöröjning	18 000	49 396
Fastighetsskatt	8 649	8 286
Fastighetsskötsel och fastighetsförvaltning	861 737	408 332
Kommunikation (TV, larm)	17 600	39 516
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	38 590	47 210
Fastighetsförsäkring	20 905	19 910
Övriga fastighetskostnader	7 420	9 880
Summa	1 204 137	839 386

Not 2 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader och mark	71 000	71 000
Maskiner och inventarier	145 000	145 000
Summa	216 000	216 000

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 750 000	10 750 000
	10 750 000	10 750 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-284 000	-213 000
-Årets avskrivning enligt plan	-71 000	-71 000
	-355 000	-284 000
Redovisat värde vid årets slut	10 395 000	10 466 000
varav markvärde	3 650 000	3 650 000

Not 4 Maskiner och inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 450 000	1 450 000
	1 450 000	1 450 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-580 000	-435 000
-Årets avskrivning enligt plan	-145 000	-145 000
	-725 000	-580 000
Redovisat värde vid årets slut	725 000	870 000

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Kreditering av serviceavtal	82 558	223 936
	82 558	223 936

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	7 478	7 478
Upplupna styrelsearvoden	23 800	23 800
Upplupna underhållsavgifter	-	82 326
Revisionsarvode	25 000	20 000
Förutbetalda årsavgifter	897 680	1 437 464
Upplupna driftskostnader	290 155	-
	1 244 113	1 571 068

Underskrifter

Sälen den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Bo Eriksson
Styrelseordförande

John Mälstam

Ann-Mari Strid Westman

Göran Wiberg

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

Anders Hvittfeldt
Auktoriserad revisor

GÖRAN WIBERG

9cd517f6-5382-4fe6-a4de-5f4962219393 - 2022-05-27 13:39:35 UTC +03:00
BankID - c86f1957-976d-413b-bf20-36b7bd8b671e - SE

Bo Ture Eriksson

9e2f3d92-2225-41de-97cf-a6d2d73293eb - 2022-05-27 13:54:50 UTC +03:00
BankID - 3c33be3a-7683-4d35-b693-d79693b6c9c8 - SE

JOHN MÄLSTAM

82a25ff4-aa8a-4d02-932e-ae5f983f70 - 2022-05-29 12:03:25 UTC +03:00
BankID - 2c2f846d-c61f-42e3-85df-694aa6bb555a - SE

Ann-Mari Strid Westman

0491dd2a-0d96-43c7-bc47-2ebdd3dd70be - 2022-05-29 21:10:25 UTC +03:00
BankID - d5387eeb-3e73-4748-8e84-d702e59e4c4e - SE

ANDERS HVITTFELDT

d2a696ad-899a-4212-a774-9da40ea8da46 - 2022-05-31 10:28:09 UTC +03:00
BankID - 616a45c3-6fcb-4654-afc1-5899c60e8f8c - SE

authority to sign	asemavaltuutus	støllningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	förmateckningsrätt	representant	repräsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Timmerbyn 4
Org.nr. 769632-5989

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Timmerbyn 4 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 revisionssed 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 4 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 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 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 elektroniska 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

2022-05-31 07:30:18 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post