

Årsredovisning 2024

Brf Timmermannen 2

716419-9478



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Timmermannen 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-01-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-12-16 och nuvarande stadgar registrerades 2023-05-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Timmermannen 2	2004	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret, samt bergvärmepump av Arctic Protector .

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1958.

Föreningen har 75 bostadsrätter om totalt 6 103 kvm och 1 lokal om 433 kvm.

Styrelsens sammansättning

Charlotta Brandstedt	Ordförande
Annika Fahlgren	Sekreterare
Erik Edler	Kassör
Lill Burriel	Styrelseledamot
Michael Kalisz	Styrelseledamot
Sarah Bezzecchi	Styrelseledamot
Sune Sellstedt	Styrelseledamot
Josefine Freij	Suppleant
Pierre Tollebrant	Suppleant
Åsa Ohlsson	Suppleant

Valberedning

Haralampos Karatzas
Johan Flodin

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelsemedlemmar i förening.

Revisorer

Lizette Söderdahl	Revisor
Niclas Wärenfeldt	Revisorssuppleant
Salomon Bekele	Internrevisor
Henrik Nolgren	Internrevisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024-01-21 och sträcker sig fram till 2034.

Avtal med leverantörer

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Simpleko.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av BK Fastighetsservice.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen fick en intäkt från Trafikverket på 128 tkr för återställning efter utförda förberedande grävarbeten inför projekt Mälarbanan.

Förlorad hyresgäst för företagslokalen fr.o.m. mars 2024 innebar utebliven intäkt för den resterande delen av året. Löpande juristkostnader avseende tvist med gamla hyresgästen (260 tkr för hela året). Oklart om vi ska hyra ut vidare p g a begränsande detaljplan; kan bli försäljning av ytan för byggande av nya bostäder istället.

Investeringen i solceller skrivs av över 20 år.

Årets resultat är ca - 841 tkr. Det negativa beloppet har orsakats främst av ökade räntekostnader, förlust av lokalintäkter samt advokatkostnader för den tvist vi haft.

Förändringar i avtal

Bredbandsavtalet med Bredband2 (som köpte upp Stockholms Stadsnät) har förlängts på 3 år.

Övriga uppgifter

Under de första månaderna av 2024 monterades solceller på taket. Den nya anläggningen sattes i bruk i slutet av april och bidrar med ca 10% av föreningens gemensamma elkostnader.

En firma har under året utfört injustering av värmen, vilket även inkluderar byten av några radiatorer. Kvarvarande punkter från OVK åtgärdades under året och OVK kunde avslutas i juni.

Under våren åtgärdades de fönster och balkongdörrar som hade problem, inom ramen för garantin.

Under sommaren utförde Trafikverket grävarbeten på vägen till föreningens parkering. Det orsakade en del stök, dock mindre än befarat, och arbetet slutfördes i augusti, innan beräknat datum.

Under sommaren utfördes ett arbete för dränering på baksidan, då stuprören anslöts till brunnar under marken, varefter omasfaltering gjordes där behov fanns. Detta för att minska risk för fukt i källaren.

I augusti drabbades 25:ans yttre cykelrum av en vattenskada efter kraftigt regn, i samband med att gatan utanför var uppgrävd. Torkning och omputsning utfördes under hösten.

I september utfördes en stamspolning i fastigheten för att förebygga fler stopp i avlopp.

På senhösten nätades en hållighet ovanför kungsbalkongen in för att hindra att fåglar bygger bo där.

Under året jobbade styrelsen med projekt laddstolpar, bl.a. utskick och analys av enkät om behov, ansökan till Naturvårdsverket om bidrag samt upphandling av leverantör. Kostnad blir ca 1,3 mkr inkl. moms för laddplatser på alla parkeringsplatser, och skrivs av under 15 år. Föreningen får bidrag för installationen, ca 500 tkr. Hyra för parkeringsplatser kommer att höjas när stolparna väl installeras under 2025, och nyttjad laddning debiteras användaren. Parkeringsplatser som är smala breddas.

På vårens städdag monterades cykelhängare i taket i 27:ans inre cykelrum. Det var god uppslutning både på årets båda städdagar samt på det traditionsenliga adventsfikat.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 111 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 526 525	4 831 416	4 333 550	4 228 621
Resultat efter fin. poster	-840 613	-1 551	-5 078 634	-3 284 922
Soliditet (%)	64	64	63	67
Yttre fond	638 000	-	-	1 695 439
Taxeringsvärde	200 100 000	200 100 000	200 100 000	162 813 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	689	678	608	591
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,3	79,4	85,2	85,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 492	5 489	5 653	5 161
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 128	5 125	5 278	4 819
Sparande per kvm totalyta, kr	170	268	83	251
Elkostnad per kvm totalyta, kr	15	17	26	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	78	90	139	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	20	13	11	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	113	120	176	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,55	3,12	1,51	1,41
Räntekänslighet (%)	7,97	8,10	9,29	8,73

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningens resultat för räkenskapsåret 2024/2025 uppgår till -841 tkr. Det negativa resultatet förklaras huvudsakligen av tre faktorer: ökade räntekostnader till följd av det rådande ränteläget, bortfall av hyresintäkter från föreningens lokal samt kostnader relaterade till den rättsliga tvisten med företaget Intab. Viss del av advokatkostnaderna bedöms kunna ersättas via föreningens försäkring, men detta kommer att påverka resultatet först nästkommande räkenskapsår.

Styrelsen har vidtagit flera åtgärder för att minska föreningens ekonomiska belastning och säkerställa att föreningen även framgent kan uppfylla sina ekonomiska åtaganden. Investeringar har omprövats och vissa planerade åtgärder, såsom färdigställande av lokalens renovering, har avbrutits i och med att en potentiell hyresgäst dragit sig ur.

Styrelsen utreder nu möjligheten att ansöka om ändrad användning av lokalen i enlighet med gällande detaljplan, som medger bostadsändamål. En konvertering av lokalen till lägenheter skulle kunna stärka föreningens ekonomiska situation långsiktigt genom minskade vakanser och ökade intäkter.

Vidare har styrelsen påbörjat planering av en omfattande renovering av pelarkonstruktionen i taket. Med hänsyn till föreningens ekonomi kan denna åtgärd komma att senareläggas för att säkerställa en god finansiell balans och prioritera nödvändiga underhållsåtgärder.

Styrelsens samlade bedömning är att föreningen har kapacitet att uppfylla sina framtida ekonomiska åtaganden genom en kombination av kostnadskontroll, omprioriteringar av investeringar och strategiska överväganden av lokalens framtida användning.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	63 935 741	-	-	63 935 741
Upplåtelseavgifter	15 070 079	-	-	15 070 079
Fond, yttre underhåll	0	-	638 000	638 000
Avgår försäljningskostnader upplåtelse	-40 000	-	-	-40 000
Balanserat resultat	-16 943 357	-1 551	-638 000	-17 582 908
Årets resultat	-1 551	1 551	-840 613	-840 613
Eget kapital	62 020 912	0	-840 613	61 180 299

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-17 582 908
Årets resultat	-840 613
Totalt	-18 423 521

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	638 000
Balanseras i ny räkning	-19 061 521
	-18 423 521

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 526 525	4 831 416
Övriga rörelseintäkter	3	129 784	382 334
Summa rörelseintäkter		4 656 309	5 213 750
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 000 303	-2 202 559
Övriga externa kostnader	9	-452 122	-172 326
Personalkostnader	10	-129 549	-129 520
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 727 978	-1 651 181
Summa rörelsekostnader		-4 309 952	-4 155 586
RÖRELSERESULTAT		346 357	1 058 163
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 015	1 395
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 187 985	-1 061 109
Summa finansiella poster		-1 186 970	-1 059 714
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-840 613	-1 551
ÅRETS RESULTAT		-840 613	-1 551

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	91 897 607	93 529 583
Markanläggningar	14	21 127	31 627
Maskiner och inventarier	15	1 615 920	260 949
Pågående projekt	13	0	439 947
Summa materiella anläggningstillgångar		93 534 654	94 262 106
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		93 534 654	94 262 106
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		97 570	95 483
Övriga fordringar	16	50 880	49 865
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	88 015	165 015
Summa kortfristiga fordringar		236 465	310 363
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 783 952	2 074 842
Summa kassa och bank		1 783 952	2 074 842
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 020 417	2 385 205
SUMMA TILLGÅNGAR		95 555 071	96 647 311

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		78 965 820	78 965 820
Fond för yttre underhåll		638 000	0
Summa bundet eget kapital		79 603 820	78 965 820
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-17 582 908	-16 943 357
Årets resultat		-840 613	-1 551
Summa ansamlad förlust		-18 423 521	-16 944 908
SUMMA EGET KAPITAL		61 180 299	62 020 912
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	0	8 500 000
Summa långfristiga skulder		0	8 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		33 500 000	25 000 000
Leverantörsskulder		238 476	393 111
Skatteskulder		14 618	13 666
Övriga kortfristiga skulder		-7 319	24 195
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	628 997	695 427
Summa kortfristiga skulder		34 374 772	26 126 399
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 555 071	96 647 311

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	346 357	1 058 163
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 727 978	1 651 181
	2 074 335	2 709 344
Erhållen ränta	1 015	1 395
Erlagd ränta	-1 203 151	-1 061 109
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	872 199	1 649 630
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	73 898	38 637
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-236 461	-263 450
Kassaflöde från den löpande verksamheten	709 636	1 424 817
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 000 526	-439 947
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 000 526	-439 947
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-1 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-290 890	-15 130
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 074 842	2 089 972
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 783 952	2 074 842

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Timmermannen 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,35 - 10,55 %
Markanläggningar	5 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Installationer	5 - 10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	4 006 752	3 946 036
Övriga årsavgifter	0	-1 800
Hysesintäkter, lokaler	134 682	508 283
Hysesintäkter, p-platser	161 750	161 850
Övriga intäkter	223 341	217 047
Summa	4 526 525	4 831 416

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturering	1 321	49 634
Öres- och kronutjämning	3	4
Övriga intäkter	128 460	42 989
Försäkringsersättning	0	84 612
Elstöd	0	205 095
Summa	129 784	382 334

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	65 798	96 041
Städning	85 152	81 264
Besiktning och service	57 373	51 278
Trädgårdsarbete	69 188	13 276
Övrigt	47 597	145 496
Snöskottning	40 428	30 769
Summa	365 535	418 124

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	136 584	457 787
Rep Underhåll	995	0
Rep Hyreslägenheter/bostäder	8 224	0
Tvättstuga	13 630	0
Dörrar och lås/porttele	3 255	0
VA	21 322	0
Rep El/Installation	3 262	0
Hissar	5 815	0
Rep försäkringskada	7 647	0
Summa	200 734	457 787

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	212 306	66 858
Planerat underhåll installationer	0	37 265
Planerat underhåll fönster	9 868	0
Summa	222 174	104 123

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	96 585	110 760
Uppvärmning	510 889	585 841
Vatten	127 680	86 557
Sophämtning	122 127	100 386
Summa	857 281	883 543

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	99 604	90 578
Kabel-TV	90 136	88 228
Fastighetsskatt	164 839	160 175
Summa	354 579	338 981

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	16 058	20 401
Övriga förvaltningskostnader	317 276	24 514
Revisionsarvoden	20 335	32 871
Ekonomisk förvaltning	98 453	94 540
Summa	452 122	172 326

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	100 002	100 003
Sociala avgifter	29 547	29 517
Summa	129 549	129 520

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 187 985	1 061 109
Summa	1 187 985	1 061 109

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	110 030 189	110 030 189
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	110 030 189	110 030 189
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-16 500 606	-14 903 413
Årets avskrivning	-2 637 704	-1 597 193
Utgående ackumulerad avskrivning	-19 138 310	-16 500 606
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	90 891 879	93 529 583
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>41 579 000</i>	<i>41 579 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	78 916 000	78 916 000
Taxeringsvärde mark	121 184 000	121 184 000
Summa	200 100 000	200 100 000

NOT 12, PÅBÖRJAT PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	439 947	0
Inköp	1 000 526	439 947
Aktivering	1 440 473	
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	0	439 947
Solcellsinstallation som aktiverats under året.		

NOT 14, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	232 401	232 401
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	232 401	232 401
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-200 774	-190 274
Årets avskrivning	-10 500	-10 500
Utgående ackumulerad avskrivning	-211 274	-200 774
Utgående restvärde enligt plan	21 127	31 627

NOT 15, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	783 927	783 927
Inköp	1 440 473	0
Utgående anskaffningsvärde	2 224 400	783 927
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-522 978	-479 490
Avskrivningar	-85 502	-43 488
Utgående avskrivning	-608 480	-522 978
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 615 920	260 949

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	50 880	49 865
Summa	50 880	49 865

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 984	22 627
Försäkringspremier	9 615	96 219
Kabel-TV	26 803	22 534
Förvaltning	24 613	23 635
Summa	88 015	165 015

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-03-22	2,942 %	8 000 000	8 000 000
Swedbank	2025-01-24	1,37 %	8 500 000	8 500 000
Swedbank	2025-03-28	2,942 %	4 500 000	4 500 000
Swedbank	2025-03-28	2,942 %	7 500 000	7 500 000
Swedbank	2025-02-28	2,96 %	5 000 000	5 000 000
Summa			33 500 000	33 500 000
Varav kortfristig del			33 500 000	25 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 500 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
El	13 210	14 486
Uppvärmning	69 876	76 620
Utgiftsräntor	29 145	44 311
Löner	100 000	100 000
Sociala avgifter	31 420	31 420
Förutbetalda avgifter/hyror	364 746	408 590
Beräknat revisionsarvode	20 600	20 000
Summa	628 997	695 427

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	45 000 000	45 000 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Solna

Annika Fahlgren
Styrelse

Charlotta Branstedt
Styrelse

Erik Edler
Styrelse

Lill Burriel
Styrelse

Michael Kalisz
Styrelse

Sarah Bezzecchi
Styrelse

Sune Sellstedt
Styrelse

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Borevision AB
Lizette Söderdahl
Revisor

Salomon Bekele
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 16:08

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 20.04.2025 08:27

DOCUMENT ID:

r1QvyEGzygx

ENVELOPE ID:

BJlwk4fG1ll-r1QvyEGzygx

DOCUMENT NAME:

Brf Timmermannen 2, 716419-9478 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sune Sellstedt sune.sellstedt@gmail.com	Signed Authenticated	20.04.2025 08:56 20.04.2025 08:55	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.137.21
2. CHARLOTTA BRANDSTEDT charlotta.brandstedt@gmail.com	Signed Authenticated	20.04.2025 09:12 20.04.2025 09:06	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.94.36
3. Michael Kalisz michael.kalisz@hotmail.com	Signed Authenticated	20.04.2025 10:04 20.04.2025 10:02	eID Low	Swedish BankID IP: 212.100.100.144
4. Sarah Bezzecchi sarahangel.bez@gmail.com	Signed Authenticated	20.04.2025 10:32 20.04.2025 10:07	eID Low	Swedish BankID IP: 212.100.100.48
5. Annika Fahlgren annika.fahlgren@gmail.com	Signed Authenticated	21.04.2025 18:42 21.04.2025 18:16	eID Low	Swedish BankID IP: 212.100.100.197
6. Lill Carmen Burriel lill.burriel@unilever.com	Signed Authenticated	22.04.2025 10:21 22.04.2025 10:19	eID Low	Swedish BankID IP: 82.209.171.242
7. ERIK EDLER erik.edler@hotmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 11:24 22.04.2025 11:22	eID Low	Swedish BankID IP: 194.71.132.90
8. SALOMON BEKELE salomon.bekele@hotmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 11:31 22.04.2025 11:30	eID Low	Swedish BankID IP: 212.100.100.159
9. Lizette Anna Karolina Söderdahl lizette.soderdahl@borevision.se	Signed Authenticated	22.04.2025 16:08 22.04.2025 16:05	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.108.46

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed