

Årsredovisning

för

Brf Timmermannen

Org.nr. 769614-8340

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter av årsredovisning	10

Styrelsen för Brf Timmermannen upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har 13 bostadsrätter med en total yta på 846 kvm, vi har även 2 stycken hyresrätter på totalt 73 kvm.

Bostadsrättsföreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Marken innehas med äganderätt.

Bostadsrättsföreningen har en aktuell underhållsplan.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Umeå

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	793 237	768 790	779 619	775 219	797 292
Resultat efter finansiella poster	-43 600	88 921	45 678	48 939	150 948
Balansomslutning	13 728 092	13 862 319	13 902 713	13 888 896	14 056 335
Soliditet (%)	50,88	50,71	49,90	49,60	49,00
Årsavgift per kvadratmeter	735	713	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala intäkter (%)	85	85	0	0	0
Skuldsättning per kvm	7 131	7 231	0	0	0
Sparande per kvm	95	239	0	0	0
Räntekänslighet	10	10	0	0	0
Energikostnad per kvm	235	215	0	0	0

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Balansomslutning: Bolagets tillgångar eller skulder inkluderat eget kapital

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Sparande per kvadratmeter (Årets resultat + årets avskrivningar) / kvm

Energikostnad per kvadratmeter Nyckeltal inkluderar el, vatten och fjärrvärme

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 248 552	691 658	88 921	7 029 131
Utdelning	0	0	0	0
Balanseras i ny räkning	0	88 921	-88 921	0
Årets resultat	0	0	-43 600	-43 600
Belopp vid årets utgång	6 248 552	780 579	-43 600	6 985 530

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	780 579
Årets resultat	-43 600
Summa	736 978

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	736 978
Summa	736 978

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	793 237	768 790
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		793 237	768 790
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-457 054	-356 286
Övriga externa kostnader		-56 167	-37 408
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-130 773	-130 773
Summa rörelsekostnader		-643 994	-524 467
Rörelseresultat		149 244	244 323
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36 014	31 387
Räntekostnader och liknande resultatposter		-228 858	-186 789
Summa finansiella poster		-192 844	-155 402
Resultat efter finansiella poster		-43 600	88 921
Resultat före skatt		-43 600	88 921
Årets resultat		-43 600	88 921

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	12 323 979	12 442 722
Inventarier, verktyg och installationer	4	71 180	83 210
Summa materiella anläggningstillgångar		12 395 159	12 525 932
Summa anläggningstillgångar		12 395 159	12 525 932
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		20 178	7 103
Övriga fordringar		2 139	874
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 416	14 629
Summa kortfristiga fordringar		30 733	22 606
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 302 200	1 313 781
Summa kassa och bank		1 302 200	1 313 781
Summa omsättningstillgångar		1 332 933	1 336 387
SUMMA TILLGÅNGAR		13 728 092	13 862 319

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		6 248 552	6 248 552
Summa bundet eget kapital		6 248 552	6 248 552
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		780 579	691 658
Årets resultat		-43 600	88 921
Summa fritt eget kapital		736 978	780 579
Summa eget kapital		6 985 530	7 029 131
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	6 546 532	6 638 744
Summa långfristiga skulder		6 546 532	6 638 744
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		44 679	48 859
Skatteskulder		48 285	46 620
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		103 066	98 965
Summa kortfristiga skulder		196 030	194 444
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 728 092	13 862 319

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		149 244	244 323
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.			
Avskrivningar och nedskrivningar		130 773	130 773
Betald inkomstskatt		1 665	-1 170
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning/minskning kundfordringar		-13 075	8 075
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		4 948	-598
Ökning/minskning leverantörsskulder		-4 180	-51 896
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		4 100	15 963
Kassaflöde från den löpande verksamheten		273 475	345 470
Finansieringsverksamheten			
Erhållen ränta		36 014	31 387
Amortering av skuld		-92 212	-92 212
Erlagd ränta		-228 858	-186 789
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-285 056	-247 614
Årets kassaflöde		-11 582	97 856
Likvida medel vid årets början		1 313 781	1 215 925
Likvida medel vid årets slut		1 302 200	1 313 781

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
Inventarier, verktyg och installationer	
Typ av tillgång	5

Not 2 – Övriga upplysningar till resultaträkningen

Intäkter/Årsavgifter (föreg år)

Årsavgifter bostäder	674 351 (654 699)
Hyror garage och p-plats	62 660 (59 360)
Avgift kabel TV	55 815 (54 290)
	792 826 (768 349)

Driftskostnader (föreg år)

Fastighetsskötsel	104 507 (40 075)
Reparationer	4 050 (0)
EL	18 747 (18 147)
Fjärrvärme	138 765 (128 415)
Vatten och avlopp	58 591 (50 799)
Avfallshantering	24 367 (20 803)
Fastighetsskatt	24 450 (23 835)
Fastighetsförsäkring	17 847 (16 222)
Kabel TV och internet	65 729 (57 990)
	457 053 (356 286)

Not 3 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 262 287	14 262 287
Utgående anskaffningsvärden	14 262 287	14 262 287
Ingående avskrivningar	-1 819 565	-1 700 822
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-118 743	-118 743
Utgående avskrivningar	-1 938 308	-1 819 565
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	12 323 979	12 442 722

Kommentar till specifikation av byggnader och mark

Kommentar till not:

Taxeringsvärde byggnader 9 400 000

Taxeringsvärde mark 5 000 000

SUMMA 14 400 000

Not 4 – Inventarier, verktyg och installationer

Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	238 140	238 140
Utgående anskaffningsvärden	238 140	238 140
Ingående avskrivningar	-154 930	-142 900
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-12 030	-12 030
Utgående avskrivningar	-166 960	-154 930
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	71 180	83 210

Not 5 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	6 177 684	6 269 896

Not 6 – Ställda säkerheter

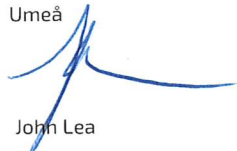
Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	7 412 600	7 412 600
Summa ställda säkerheter	7 412 600	7 412 600

Underskrifter av årsredovisning

Ort *Umeå 20250429*

Umeå



John Lea



Anders Hultdin

Styrelseledamot



Rose-Mari Kvist

Styrelseordförande / Styrelseledamot

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den



Håkan Karlsson

Revisor



Marianne Lampinen

Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Jag, Håkan Karlsson, är vald revisor i Brf Timmermannen, Umeå. För räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har enligt god revisionssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och vid revisionen har jag inte hittat något som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans och resultaträkningarna, att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Umeå 2025-04-29



Håkan Karlsson