

Årsredovisning 2023

Brf Timmermannen 2

716419-9478



Välkommen till årsredovisningen för Brf Timmermannen 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 kommer 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 1958-06-09 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Timmermannen 2	2004	Solna

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

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
Anders Salander	Vice ordförande
Annika Fahlgren	Sekreterare
Johan Ahlberg	Kassör
Lill Burriel	Styrelseledamot
Michael Kalisz	Styrelseledamot
Sune Sellstedt	Styrelseledamot
Johan Flodin	Suppleant
Pierre Tollebrant	Suppleant
Åsa Ohlsson	Suppleant

Valberedning

Haralampos Karatzas
Erik Edler

Firmateckning

Firman tecknas av 2 styrelsemedlemmar i förening

Revisorer

Per Niclas Wärenfeldt	Revisor	BoRevision
Salomon Bekele	Internrevisor	
Henrik Nolgren	Internrevisorsuppleant	
Josefine Wiebe	Revisorssuppleant	BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-04.

Extra föreningsstämma hölls 2023-02-08. Stadgeändring och beslut om installation av solceller.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Simpleko.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av BK Fastighetsservice.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

1 mars 2023 höjdes avgiften med 10% till följd av ökade kostnader för bl a energi, kommunala avgifter etc. Förvaltningsavgiften höjdes med 45 kr till 150 kr/lägenhet för att täcka ökande kostnader för yttre underhåll.

Förändringar i avtal

Ny revisor anlätades; beslut om att anlita BoRevision.

Övriga uppgifter

Under våren avslutades följarbetet med den obligatoriska ventilationskontrollen, OVK. Arbetet drog ut på tiden p g a att ventilationskanalerna var igensatta, vilket ledde till att vi behövde rensa alla kanaler för att sedan kunna justera in ventilationen. Ett flertal medlemmar har ombyggda kök som gjorde att det inte gick att komma åt att justera; dessa åtgärdades under våren 2023.

Beslut om att installera solceller fattades hösten 2023, då även arbetet påbörjades. Projektet ska avslutas under 2024.

Vi har genomfört en injustering av värmeelementen i alla lägenheter.

Årsmötet hölls i Skytteholmsskolans matsal 5 maj 2023.

Styrelsen har beslutat att byta redovisningsmetod för avskrivningar och investeringar till K3, vilket träder i kraft redan för bokslutet 2023. Metoden innebär att fastigheten i redovisningen delas upp i mindre komponenter som t ex fasad, tak och fönster, vilka skrivs av efter bedömd kvarvarande nyttjandeperiod. Genom detta sätt att hantera avskrivningar blir resultatet jämnare över åren med K3, än med K2.

Trädgården: Vi har en stor tomt med omfattande planteringar som kräver en del arbete. Vi planterade nya rhododendron på framsidan.

Styrelsen har låtit göra en besiktning av pelare samt övre balk på kungsbalkongerna. Offert och eventuella åtgärder skjuts upp till 2025.

Medlemsaktiviteter: Det var god uppslutning på båda städdagarna, vår och höst, som avslutades med mingel, korv och fika. I december bjöd styrelsen in till adventsglögg.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 110 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 111 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Andrahandsuthyrning

3 lägenheter har varit uthyrda i andra hand under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 831 416	4 356 781	4 228 621	4 183 700
Resultat efter fin. poster	-1 551	-5 078 634	-3 284 922	638 310
Soliditet (%)	64	63	67	68
Yttre fond	0	0	1 695 439	1 057 439
Taxeringsvärde	200 100 000	200 100 000	162 813 000	162 813 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	678	608	591	578
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,4	85,2	85,2	84,3
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 489	5 653	5 161	5 161
Skuldsättning per kvm totalyta	5 125	5 278	4 819	4 819
Sparande per kvm totalyta	269	83	251	301
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	26	20	10
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	90	139	104	60
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	13	11	13	12
Energikostnad per kvm totalyta	120	176	137	82
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,11	1,51	1,41	1,49
Räntekänslighet (%)	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.

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	63 935 741	-	-	63 935 741
Upplåtelseavgifter	15 070 079	-	-	15 070 079
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Avgår försäljningskostnader upplåtelse	-40 000	-	-	-40 000
Balanserat resultat	-11 864 723	-5 078 634	-	-16 943 357
Årets resultat	-5 078 634	5 078 634	-1 551	-1 551
Eget kapital	62 022 463	0	-1 551	62 020 912

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-16 943 357
Årets resultat	-1 551
Totalt	-16 944 908

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	638 000
Balanseras i ny räkning	-17 582 908
	-16 944 908

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 831 416	4 356 781
Övriga rörelseintäkter	3	382 334	3 221
Summa rörelseintäkter		5 213 750	4 360 002
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 202 559	-7 482 397
Övriga externa kostnader	9	-172 326	-318 402
Personalkostnader	10	-129 520	-129 788
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 651 181	-1 010 640
Summa rörelsekostnader		-4 155 586	-8 941 227
RÖRELSERESULTAT		1 058 163	-4 581 225
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 395	87
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 061 109	-497 496
Summa finansiella poster		-1 059 714	-497 409
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 551	-5 078 634
ÅRETS RESULTAT		-1 551	-5 078 634

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	93 529 583	95 126 776
Markanläggningar	14	31 627	42 127
Maskiner och inventarier	15	260 949	304 437
Pågående projekt	13	439 947	0
Summa materiella anläggningstillgångar		94 262 106	95 473 340
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		94 262 106	95 473 340
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		95 483	118 696
Övriga fordringar	16	49 865	75 935
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	165 015	154 369
Summa kortfristiga fordringar		310 363	349 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 074 842	2 089 972
Summa kassa och bank		2 074 842	2 089 972
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 385 205	2 438 972
SUMMA TILLGÅNGAR		96 647 311	97 912 312

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		78 965 820	78 965 820
Summa bundet eget kapital		78 965 820	78 965 820
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-16 943 357	-11 864 723
Årets resultat		-1 551	-5 078 634
Summa ansamlad förlust		-16 944 908	-16 943 357
SUMMA EGET KAPITAL		62 020 912	62 022 463
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	8 500 000	8 500 000
Summa långfristiga skulder		8 500 000	8 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		25 000 000	26 000 000
Leverantörsskulder		393 111	548 331
Skatteskulder		13 666	9 935
Övriga kortfristiga skulder		24 195	24 991
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	695 427	806 593
Summa kortfristiga skulder		26 126 399	27 389 849
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		96 647 311	97 912 312

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 058 163	-4 581 225
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 651 181	1 010 640
	2 709 344	-3 570 585
Erhållen ränta	1 395	87
Erlagd ränta	-1 061 109	-497 310
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 649 630	-4 067 808
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	38 637	-110 595
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-263 450	-851 882
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 424 817	-5 030 285
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-439 947	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-439 947	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	6 000 000
Amortering av lån	-1 000 000	-3 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 000 000	3 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-15 130	-2 030 285
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 089 972	4 120 258
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 074 842	2 089 972

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 %
Installationer	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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 946 036	3 555 744
Övriga årsavgifter	-1 800	-800
Hysesintäkter, lokaler	508 283	460 616
Hysesintäkter, p-platser	161 850	160 490
Övriga intäkter	217 047	180 731
Summa	4 831 416	4 356 781

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Vidarefakturering	49 634	0
Öres- och kronutjämning	4	1
Övriga intäkter	42 989	0
Försäkringsersättning	84 612	0
Elstöd	205 095	0
Övriga rörelseintäkter	0	3 220
Summa	382 334	3 221

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	96 041	58 835
Städning	81 264	75 490
Besiktning och service	51 278	416 130
Trädgårdsarbete	13 276	0
Sommarunderhåll	145 496	107 479
Snöskottning	30 769	33 693
Summa	418 124	691 626

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	122 937	0
Löpande rep och underhåll av bostäder	161 205	32 042
Löpande rep och underhåll lokaler	0	84 191
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	1 519	2 622
Löpande rep och underhåll tvättstuga	13 308	2 563
Löpande rep och underhåll installationer	35 537	329 276
Löpande rep och underhåll hissar	0	15 494
Löpande rep och underhåll huskropp utvändigt	617	58 505
Löpande rep och underhåll lås och larm	4 372	0
Reparation försäkringsskada	116 817	70 080
Reparationer	1 475	10 399
Summa	457 787	605 171

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Planerat underhåll	66 858	188 509
Planerat underhåll tvättstuga	0	41 381
Planerat underhåll installationer	37 265	0
Planerat underhåll fönster	0	4 381 031
Summa	104 123	4 610 921

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	110 760	171 217
Uppvärmning	585 841	905 549
Vatten	86 557	74 159
Sophämtning	100 386	98 313
Summa	883 543	1 249 237

NOT 8, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	90 578	79 266
Självrisker	0	4 989
Kabel-TV	88 228	84 742
Fastighetsskatt	160 175	156 444
Summa	338 981	325 441

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	20 401	46 135
Övriga förvaltningskostnader	24 514	144 024
Revisionsarvoden	32 871	33 463
Ekonomisk förvaltning	94 540	94 781
Summa	172 326	318 402

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	100 003	98 762
Sociala avgifter	29 517	31 026
Summa	129 520	129 788

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 061 109	497 496
Summa	1 061 109	497 496

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
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	-14 903 413	-13 946 761
Årets avskrivning	-1 597 193	-956 652
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 500 606	-14 903 413
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	93 529 583	95 126 776
<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 13, PÅBÖRJAT PROJEKT

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	439 947	0

NOT 14, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	232 401	232 401
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	232 401	232 401
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-190 274	-179 774
Årets avskrivning	-10 500	-10 500
Utgående ackumulerad avskrivning	-200 774	-190 274
Utgående restvärde enligt plan	31 627	42 127

NOT 15, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	783 927	783 927
Utgående anskaffningsvärde	783 927	783 927
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-479 490	-436 002
Avskrivningar	-43 488	-43 488
Utgående avskrivning	-522 978	-479 490
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	260 949	304 437

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	49 865	75 935
Summa	49 865	75 935

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 627	21 094
Försäkringspremier	96 219	87 541
Kabel-TV	22 534	22 039
Förvaltning	23 635	23 695
Summa	165 015	154 369

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-03-28	4,55 %	8 000 000	8 500 000
Swedbank	2025-01-24	1,37 %	8 500 000	8 500 000
Swedbank	2024-03-28	4,55 %	4 500 000	5 000 000
Swedbank	2024-03-28	4,55 %	7 500 000	7 500 000
Swedbank	2024-02-28	4,57 %	5 000 000	5 000 000
Summa			33 500 000	34 500 000
Varav kortfristig del			25 000 000	26 000 000

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	2023-12-31	2022-12-31
Städning	0	6 487
El	14 486	37 206
Uppvärmning	76 620	196 793
Utgiftsräntor	44 311	28 368
Löner	100 000	100 000
Sociala avgifter	31 420	31 420
Förutbetalda avgifter/hyror	408 590	372 319
Beräknat revisionsarvode	20 000	34 000
Summa	695 427	806 593

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	45 000 000	45 000 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Solcellerna planeras att installeras under vintern/våren 2024. Under 2024 har Trafikverket begärt tillfällig nyttjanderätt för delar av föreningens parkering samt del av gräsmattan.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Charlotta Brandstedt
Ordförande

Anders Salander
Vice ordförande

Annika Fahlgren
Sekreterare

Johan Ahlberg
Kassör

Lill Burriel
Styrelseledamot

Michael Kalisz
Styrelseledamot

Sune Sellstedt
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Bo Revision
Per Niclas Wärenfeldt
Extern revisor

Salomon Bekele
Internrevisor



Verifikat

Transaktion 09222115557514838341

Dokument

Årsredovisning brf Timmermannen 2 2023
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2024-04-10 09:15:12 CEST (+0200) av Susanne
Andersson (SA)
Färdigställt 2024-04-22 13:43:58 CEST (+0200)

Initierare

Susanne Andersson (SA)
Simpleko
susanne.andersson@simpleko.se

Signerare

Anders Salander (AS)
anders.salander@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS SALANDER"
Signerade 2024-04-10 18:51:49 CEST (+0200)

Annika Fahlgren (AF)
annika.fahlgren@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Annika Fahlgren"
Signerade 2024-04-10 14:17:31 CEST (+0200)

Charlotta Brandstedt (CB)
Charlotta.brandstedt@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHARLOTTA BRANDSTEDT"
Signerade 2024-04-10 18:20:46 CEST (+0200)

Johan Ahlberg (JA)
snipe26475@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johan Ahlberg"
Signerade 2024-04-10 10:45:06 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557514838341

Lill Burriel (LB)
Lill.Burriel@unilever.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lill
Carmen Burriel"
Signerade 2024-04-10 09:30:14 CEST (+0200)

Michael Kalisz (MK)
michael.kalisz@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Michael Kalisz"
Signerade 2024-04-15 13:24:18 CEST (+0200)

Sune Sellstedt (SS)
sune.sellstedt@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sune Sellstedt"
Signerade 2024-04-10 09:27:06 CEST (+0200)

Niclas Wärenfeldt (NW)
niclas.warenfeldt@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Niclas Wärenfeldt"
Signerade 2024-04-22 13:43:58 CEST (+0200)

Salomon Bekele (SB)
salomon.bekele@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SALOMON BEKELE"
Signerade 2024-04-18 19:51:49 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557514838341

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

