

Årsredovisning

för

Brf Timmermannen 34

769603-5778

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Signaturer	12

Styrelsen för Brf Timmermannen 34 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus åt sina medlemmar upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningen registrerades 1998-11-11. Föreningens stadgar antogs vid konstituerande föreningsstämma 1999. Senaste registreringsdatum för föreningens stadgar är 2018-04-17.

Styrelse, firmateckning och revisor

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Per Aldeborg	ledamot - ordförande
Andreas Frountzos	ledamot
Kersti Sjöström	ledamot
Anika Julin	ledamot
Mats Toftebrant	ledamot
Bodil Tammisto	suppleant
Karin Ursing Rask	suppleant

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamoter i förening..

Revisor är Martin Feldtenborn på ABC Revision AB, och revisorssuppleant är Bo Lindström.

Styrelsen hade enligt årsstämmans beslut ett årsarvode om 20 tkr att disponera. 8 817 har betalats ut under 2022 inkl sociala avgifter. Enligt beslut som framgår i styrelseprotokoll 2022:6 har resterande mellanskillnad tillfallit föreningen då en del av styrelsen avstått arvode, varav inget finns att disponera per 2022-12-31

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Alin & Hedenlund Fastighetsförvaltning AB, och den tekniska förvaltningen har handlagts av Alin & Hedenlund samt föreningens styrelse.

Sammanträden och föreningsstämma

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 st protokollförda sammanträden samt därutöver haft ett stort antal informella underhandskontakter i olika frågor.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 maj 2022.

Bostadsrättsföreningens fastighet

Föreningen äger en fastighet, Rönnen 10. På fastigheten finns ett flerbostadshus vilket rymmer 18 bostadslägenheter, samt vind och källare. Fastigheten förvärvades i december 1999 och är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Försäkringen inkluderar även en ansvarsförsäkring för styrelsen.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 10% 2023-01-01. Styrelsen diskuterar att höja avgiften med 10% 2023-07-01, men beslut är inte fattat.

Föreningens säte är Stockholms Län, Stockholms Kommun.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 26 st.

Utträdande medlemmar under året var 2 st.

Tillträdande medlemmar under året var 2 st.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 26 st.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Brandöversyn genomförd och olika åtgärder vidtagits. Bland annat har brandsläckare installerats på tre våningsplan.

Plåtarbeten på taket har genomförts.

Vi har tecknat ett gruppavtal hos Tele2 för TV och bredband som debiteras alla hushåll med 240 kronor per månad.

Föreningen har tagit fram en publik hemsida där nyheter och dokument löpande publiceras

Under året hade vi ett stopp i sopsugen orsakat av att någon slängt ner en bräda. Det medförde extrakostnader på 30 000 kronor att åtgärda.

Nyckeltal för året:

Total bostadsyta:	2053 kvm
Årsavgift kr/kvm:	448
Lån kr/kvm:	5560 (Lån / boyta + lokalyta)
Räntekänslighet:	15% (Räntekostnader / Årstavgifter)
Sparande/kvm:	114 kr (Årets resultat exkl. större underhållskostnader och avskrivningar genom bo- & lokalyta)
Energikostnad/kvm:	159 kr (Summa kostnader el, uppvärmning och vatten, genom total boyta)

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 127	1 104	1 049	1 061
Resultat efter finansiella poster	-30	-779	-44	-443
Soliditet (%)	0	0	6	7
Balansomslutning	12 323	12 347	12 052	12 099
Årsavgift kr/kvm	448	448	427	427
Lån kr/kvm *	5 560	5 472	5 016	5 016

* Lån kr/kvm är i tidigare år räknat på 2193 kvm, för 2022 är det räknat på 2153 kvm.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre rep-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	164 000	1 415 575	14 000	-827 056	-779 146
Avsättning till yttre fond			75 000	-75 000	
Ianspråkstagande av yttre fond			-75 000	75 000	
Överföres i ny räkning				-779 146	779 146
Årets resultat					-29 987
Belopp vid årets utgång	164 000	1 415 575	14 000	-1 606 202	-29 987

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 606 202
årets förlust	-29 987
	-1 636 189
behandlas så att	
Avsättning till yttre fond	200 000
i ny räkning överföres	-1 836 189
	-1 636 189

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 127 254	1 103 889
Övriga rörelseintäkter		16	4 924
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 127 270	1 108 813
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-689 339	-1 362 387
Administrationskostnader	4	-156 147	-189 302
Fastighetsskatt/-Avgift		-36 604	-34 122
Avskrivningar	5, 6, 7	-137 036	-142 876
Summa rörelsekostnader		-1 019 126	-1 728 687
Rörelseresultat		108 144	-619 874
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 941	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-140 072	-159 272
Summa finansiella poster		-138 131	-159 272
Resultat efter finansiella poster		-29 987	-779 146
Resultat före skatt		-29 987	-779 146
Årets resultat		-29 987	-779 146

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	5, 6, 7	10 424 366	10 561 402
Mark	5	761 503	761 503
Summa materiella anläggningstillgångar		11 185 869	11 322 905
Summa anläggningstillgångar		11 185 869	11 322 905
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		33 858	35 557
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	117 535	86 260
Summa kortfristiga fordringar		151 393	121 817
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		985 761	902 037
Summa kassa och bank		985 761	902 037
Summa omsättningstillgångar		1 137 154	1 023 854
SUMMA TILLGÅNGAR		12 323 023	12 346 759

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 579 575	1 579 575
Fond för yttre underhåll		14 000	14 000
Summa bundet eget kapital		1 593 575	1 593 575
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 606 202	-827 056
Årets resultat		-29 987	-779 146
Summa fritt eget kapital		-1 636 189	-1 606 202
Summa eget kapital		-42 614	-12 627
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	5 300 000	12 000 000
Summa långfristiga skulder		5 300 000	12 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	6 671 500	0
Leverantörsskulder		120 471	83 417
Skatteskulder		32 119	38 611
Övriga skulder		8 442	19 656
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	233 105	217 702
Summa kortfristiga skulder		7 065 637	359 386
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 323 023	12 346 759

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:	<u>Antal år</u>
Byggnader	100 år
Inventarier	33 år
Fjärrvärmeanläggning	20 år
Förbättringar	10 år

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Kortfristiga fordringar och skulder är sådana som förfaller inom 1 år.

Övriga tillgångar och skulder har tagits upp till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver till ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Befintliga avskrivningar enligt plan beräknas på ursprungligt anskaffningsvärde och baseras på tillgångarnas bedömda ekonomiska livslängd.

2007 års anskaffning har lagts upp på en tioårig avskrivningsplan.

2010 års anskaffning har lagts upp på en tjuugoårig avskrivningsplan.

2012 års anskaffning har lagts upp på en tioårig avskrivningsplan.

Avskrivning på byggnad, inkl. förbättringar byggnad, görs med 1 %.

Avsättning till yttre fond görs utifrån föreningens underhållsplan i enlighet med stadgarna.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	920 330	920 330
Hyrer, lokal	171 409	166 724
Fastighetsskatt	9 260	7 860
Förråd	8 975	8 975
Utdeb. Kabel-TV/Bredband	17 280	0
	1 127 254	1 103 889

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Städning	-45 682	-41 601
Fastighetskötsel	-34 996	-34 518
Snöskottning/sandning	-836	-569
U.H. Lokal	0	-460
U.H. Soprum	-31 342	-2 264
U.H. Trapphus	-6 689	-1 275
U.H Tvättstuga	-4 804	0
U.H. VVS	-4 225	-554 105
U.H. Uppvärmning	-8 784	-10 244
U.H. El	0	-8 039
U.H. Hiss	-8 666	-10 561
U.H. Tak / Fasad / Fönster / Balkong	-67 339	0
El	-30 067	-25 503
Fjärrvärme	-266 809	-283 639
Vatten	-30 202	-27 795
Renhållning	-25 456	-29 370
Kabel TV	-38 383	-16 750
Fastighetsförsäkring	-43 158	-58 227
El föreg år	819	1 000
Självrisk	0	-141 900
Bolagsverket	-800	-700
Jourutryckning	-5 175	-9 823
VA-skada	0	3 932
Ersättning BRF-medlem	0	-109 052
U.H. Gård	-7 305	-925
Brandskydd	-26 263	0
U.H. Ventilation	-3 178	0
	-689 340	-1 362 388

Not 4 Administrationskostnader

	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	-97 178	-90 561
Övriga förvaltningskostnader	-5 829	-17 936
Styrelsearvode inkl soc avg	-8 817	-24 163
Revisionsarvode	-22 191	-22 665
Bankavgifter	-2 870	-4 996
Föreningsavgifter	-5 126	-4 999
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	-1 537	-1 007
Kostn./intäkt föregående år	4 487	0
Stämpelskatt, avdr.gill	0	-14 000
Övrig kostnad	-8 264	-8 975
Konsultarvoden	-8 822	0
	-156 147	-189 302

Not 5 Byggnader

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	11 481 412	11 481 412
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 481 412	11 481 412
Ingående avskrivningar	-1 020 973	-906 157
Årets avskrivningar	-114 816	-114 816
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 135 789	-1 020 973
Utgående redovisat värde	10 345 623	10 460 439
Taxeringsvärden byggnader	29 926 000	22 786 000
Taxeringsvärden mark	85 000 000	52 000 000
	114 926 000	74 786 000
Anskaffningsvärde byggnader	11 481 412	11 481 412
Anskaffningsvärde mark	761 503	761 503
	12 242 915	12 242 915

Not 6 Fjärrvärmeanläggning

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	225 000	225 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	225 000	225 000
Ingående avskrivningar	-135 003	-123 751
Årets avskrivningar	-11 252	-11 252
Utgående ackumulerade avskrivningar	-146 255	-135 003
Utgående redovisat värde	78 745	89 997

Not 7 Förbättringar

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	168 076	168 076
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	168 076	168 076
Ingående avskrivningar	-157 110	-140 302
Årets avskrivningar	-10 966	-16 808
Utgående ackumulerade avskrivningar	-168 076	-157 110
Utgående redovisat värde	0	10 966

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	46 966	43 158
Tele2 AB	20 268	4 292
Elkraft Sverige AB	5 348	4 436
Brandkontoret	1 500	0
Dygnet Runt Service	1 756	1 747
Hissen El Mek	2 821	2 505
Alin & Hedenlund	25 803	23 276
Elkraft åter	5 556	0
Energisparkonsult Paul Albertsson	7 517	6 846
	117 535	86 260

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår föreningens lån inklusive räntesats och förfallodatum. Skulder som har förfall under 2023 redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut i årsredovisningen, men lånen förväntas att omförhandlas under 2023.

	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek 536298 3,40% 90 dagar	-2 821 500	-2 850 000
Stadshypotek 144080 1,49% 2023-12-01	-2 850 000	-2 850 000
Stadshypotek 366685 1,19% 2024-04-30	-4 000 000	-4 000 000
Stadshypotek 368071 1,19% 2024-04-30	-1 300 000	-1 300 000
Stadshypotek 351381 1,19% 90 dagar	-1 000 000	-1 000 000
	-11 971 500	-12 000 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupen kostnad el, vatten och fjärrvärme	42 265	41 331
Övriga interimsskulder	13 822	27 612
Upplupna räntekostnader	22 846	20 917
Förutbetalda avgifter & hyror	129 172	102 843
Revisionsarvode	10 000	10 000
Styrelsearvode	15 000	15 000
	233 105	217 703

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Per Aldeborg
Ordförande

Kersti Sjöström

Andreas Frountzos

Anika Julin

Mats Toftebrant

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

Martin Feldtenborn
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MATS TOFTEBRANT

Styrelseledamot

På uppdrag av: Martin Feldtenborn

Serienummer: 19690217xxxx

IP: 83.188.xxx.xxx

2023-05-08 13:33:39 UTC



Andreas Frountzos

Styrelseledamot

På uppdrag av: Martin Feldtenborn

Serienummer: 19810828xxxx

IP: 80.217.xxx.xxx

2023-05-08 13:35:10 UTC



Anika Liz Julin

Styrelseledamot

På uppdrag av: Martin Feldtenborn

Serienummer: 19610630xxxx

IP: 46.246.xxx.xxx

2023-05-08 14:31:21 UTC



Kersti Sjöström

Styrelseledamot

På uppdrag av: Martin Feldtenborn

Serienummer: 19450523xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2023-05-08 17:59:52 UTC



Per Arne Aldeborg

Styrelseledamot

På uppdrag av: Martin Feldtenborn

Serienummer: 19411217xxxx

IP: 83.188.xxx.xxx

2023-05-11 10:57:41 UTC



MARTIN FELDTENBORN

Revisor

Serienummer: 19820525xxxx

IP: 212.181.xxx.xxx

2023-05-11 11:00:39 UTC



Penneo dokumentnyckel: 2IPCZ-P3UTV-CSN0K-QEUMF-4FOHK-L5Z36

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>