

**Bostadsföreningen Timmermannen 31**  
**Org nr 716417-9165**

**Årsredovisning för räkenskapsåret 230101 - 231231**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2-6
- Resultaträkning	7
- Balansräkning	8-9
- Kassaflödesanalys	10
- Noter	11-15
- Underskrifter	16

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen hyr även ut lokaler i fastigheten. Utöver dessa ändamål som stadgarna anger, har föreningen också som syfte att främja en trygg och trevlig boendemiljö för dess medlemmar.

#### Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade fastigheten Timmermannen 31, 1985. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget IF. Varje lägenhetsinnehavare bör teckna en försäkring med speciellt bostadsrättstillägg som täcker både skador på lösöre och fasta inventarier, då detta ej täcks av föreningens försäkring.

Föreningens byggnad utgörs av ett femvåningshus med 32 lägenheter, vilka upplåts med bostadsrätt, samt 4 hyreslokaler. Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 2189 kvm, varav 1938 kvm utgör lägenhetsyta. Föreningen äger halva innergården, där gränsen går vid husskarven till intilliggande fastighet

#### Lägenhetsfördelning

4 st.	1 rum och kök
9 st.	1,5 rum och kök
11 st.	2 rum och kök
4 st.	2,5 rum och kök
2 st.	3 rum och kök
2 st.	4 rum och kök

#### Gemensamma utrymmen

Gemensamhetsytan består av trapphus, gård, vind, cykelförråd, barnvagnsförråd och tvättstuga.

#### Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en underhållsplan som årligen uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Årligen reserveras minst det belopp som anges i stadgarna (0,3% på fastighetens taxeringsvärde).

Underhållsplanen är endast en plan. Om och när delarna genomförs beror på vad styrelserna under kommande år prioriterar.

#### Större händelser, de senaste åren:

Trapphus ommålat och fiber indragen 2017. Fläktar på taket bytta och avloppsstammar spolade 2019. Gårdens dränering renoverad 2020. Plan för regelbunden översyn och renovering av fönster sjösatt 2021. Energideklaration utfärdad 2022 påvisade en värmeförbrukning i fastigheten som minskat med ca 25%, tack vare införande av värmeåtervinning i två uthyrningslokaler. Fasad inspekterad 2022, som grund för planeringen av dess underhåll.

#### Byte av avloppsstammar

2021 inleddes byte av avloppsstammar i fastigheten, beräknas slutföras 2025. Byten görs företrädesvis av horisontella stammar, medan vertikala stammar byts i samband med renovering i medlemmars kök eller badrum.

#### Föreningens hyreslokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Verksamhet	Lokal	Yta	Löptid t.o.m.
Fablab	Nr 1	45 kvm	2026-12-31
Hairdo	Nr 2	52 kvm	2025-09-30
MVM AB (Söders Tandvård)	Nr 3+4	110 + 44 kvm	2026-11-31

Kontraktet med Fablab och MVM AB förlängdes under 2023.



rkNFKD8zC-HJUYYwUGA

## Fastighetsförvaltning

Tekab Fastighetsservice AB sköter löpande serviceåtgärder, inklusive snöröjningstjänster och klottersanering vid behov, samt fastighetsinspektion. Ekonomisk förvaltning sköts av Allegat Redovisning & Administration AB. Optimal Trappstädning anlitas för städning av trapphuset och övriga allmänutrymmen. Avtal finns med Stockholm Exergi för driftövervakning av värmeanläggningen.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) utförs av Peter Sotare AB, i intervall enligt gällande förordning. Utfördes senast 2019. Peter Sotare ansvarar även för regelbundet ventilationsunderhåll i huset.

## Föreningsfrågor

### Stadgar

Föreningens gällande stadgar antogs 2019-10-22 och innehöll mindre förändringar pga nya lagkrav.

### Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 32 bostadsrätter och 39 medlemmar.

Under året har tre överlåtelse skett. Styrelsen har restriktiv policy när det gäller korttidsuthyrning av lägenheter i föreningen.

### Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen Timmermannen 31 är ansluten till Bostadsrätterna.

Syftet med medlemskapet är att erhålla det stöd i form av information, kurser och tillgång till ekonomisk och juridisk expertis som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

### Informationsbrev

Skriftlig information distribueras, via mail och som lapp i brevlådan, till samtliga medlemmar, vanligen två ggr/år. Övrig viktig information anslås på föreningens anslagstavla samt skickas ut via mejl.

## Styrelse, revisorer och valberedning

### Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre (3) och högst sju (7) ledamöter med högst tre (3) suppleanter.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-24 och därpå följande styrelsekonstituering nedanstående sammansättning.

Tomas Brännström	Ledamot Ordförande
Ole Lien	Ledamot Kassör
Annika Fransén	Ledamot Sekreterare
Alexandra Martens Mohlin	Ledamot
Olov Andersson	Ledamot
Kay Gerken	Suppleant
Alexander Westring	Suppleant
Hans-Olof Pettersson	Suppleant

### Revisorer

Sofia Gunnarson, Allians Revision & Redovisning

Marie-Louise Ebbvik, Allians Revision & Redovisning (suppleant)

### Föreningsrevisorer

Val av föreningsrevisorer har ej skett, vilket är förenligt med föreningens stadgar.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året haft tio protokollförda möten. Styrelsen har bland annat arbetat med följande frågor:

Stambyte under våren-23 omfattar horisontella stammar från lgh 1203, 1204, 1206, 1303, 1304, 1403 och 1404 samt vertikal stam från lgh 1504.

Arbetet med att säkerställa ett fullgott brandskydd, enligt kriterierna för Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA) som föreskrivs för flerbostadshus, slutfördes.

Byte av tryckstegringspump gjordes, för att säkerställa tillräckligt vattentryck på de övre våningarna.

Lånelöfte om 1,5 mkr säkrades hos Handelsbanken, för att täcka återstoden av stambytet. 750 tkr av detta lån lyftes 2023.

Underhåll utfördes på alla fönster (utsida) på plan 2 samt vädringsbalkongernas dörrar och fönster.

Indexering av hyresavtal för lokaler samt förlängning av tre lokalavtal genomfördes.

6.538.640 kr av föreningens (4) lån har omförhandlats och fått en högre ränta än tidigare.

Rengöring av tvättstugans frånluftskanaler utfördes.

Städdagar hölls den 27 maj och den 7 oktober. Båda avslutades med grillning.

## Föreningens ekonomi

Föreningen visar ett positivt resultat om 72 tkr för 2023. Det kan konstateras att föreningens

nuvarande intäkter inte täcker kostnaderna för ökade räntor med mera och beslut togs om

en avgiftshöjning från februari 2023 om 15 % samt en lika stor höjning från januari 2024.

En framtida god ekonomi är till största delen beroende av hur marknadsräntorna förändras,

vilka oväntade underhållsarbeten som krävs i fastigheten, samt i vilken omfattning medlemmarna

bidrar med egna arbetsinsatser.

### Årsavgifter

Styrelsen har i allt väsentligt följt den fastställda budgeten och årsavgifterna höjdes med 15% från februari 2023.

### Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Fastighetsskatt erläggs med 1% av lokaldelens taxeringsvärde och en kommunal fastighetsavgift erläggs med takbeloppet om 1630 kr per lägenhet (32 st lägenheter).

### Inkomstskatt

Föreningen klassificeras skattemässigt som ett privatbostadsföretag.

### Budget för nästa år

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning under 2024 för bostadsrättsinnehavarna. En genomlysning av det långsiktiga underhållsbehovet och motsvarande finansieringsbehov görs löpande och kan påverka avgiftsnivån.

Budgeten för 2024 visar på ett negativt resultat om ca 140 tkr. Ett nytt lån, de återstående 750 tkr från beviljat lånelöfte, kommer behövas för att finansiera det pågående stambytet.

### Väsentliga händelser efter årets slut

Årsavgifterna höjdes med 15% från januari 2024. Återstående del av fjolårets lånelöfte om 1,5 mkr hos Handelsbanken, dvs 750 tkr, lyftes i april 2024. Detta bedöms täcka kostnaderna för att slutföra stambytet i huset. Utfört stambyte under våren-24 innefattar horisontella stammar från lgh 1307, 1406, 1504 och 1505 samt vertikal stam 6. Även vissa anslutningsrör samt avluftningsrör knutna till avloppssystemet har bytts och i sommar planeras byte av horisontell och vertikal stam från lgh 1207 bytas, i samband med badrumsrenovering i lgh 1107. Utöver detta förväntas en, under våren genomförd, filmning av återstående rör ge en tydlig bild av lämplig åtgärd för dessa, med troligt genomförande under 2024, annars 2025.

Läcka i avloppsstam i lägenhet 1403 har åtgärdats, vilket innebär att horisontell stam även från lgh 1503 nu har bytts.

Utvändigt underhåll av fönster på plan 1 samt några, extra utsatta, fönster på högre plan, planeras under första halvan av 2024.

Ett vandaliserat fönsterglas i entrédörren (sprayat med etsande färg) har bytts ut.

Bygglovsansökan för 2 st balkonger lgh 1201 och 1401 samt 2 st altandörrar från lgh 1101 och 1102 kommer lämnas in under våren och uppförande av dessa, eller av några av dem, förväntas ske under 2024.

<b>Flerårsöversikt</b>	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	174	15	247	316
Skuldsättning, kr/kvm	4 901	4 627	4 675	4 712
Räntekänslighet, %	9	9	9	8
Energikostnad, kr/kvm	212	197	190	169
Årsavgifter, kr/kvm	629	553	553	615
Årsavgifters del av totala intäkter, %	60	60	60	67
Nettoomsättning, tkr	2 026	1 808	1 790	1 779
Resultat efter finansiella poster, tkr	72	-198	304	491
Soliditet, %	32	33	33	32

**Förändringar i eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Insats Balkonger</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	1 124 000	1 600 199	183 000	2 279 050	255 021	-197 845
Disposition enligt föreningsstämman:						
Reservering fond för yttre underhåll				288 873	-288 873	
Balanseras i ny räkning					-197 845	197 845
Årets resultat						72 113
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 124 000</b>	<b>1 600 199</b>	<b>183 000</b>	<b>2 567 923</b>	<b>-231 696</b>	<b>72 113</b>

**Förslag till resultatdisposition** 230101  
- 231231

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	-231 696
Årets resultat	72 113
<b>Totalt</b>	<b>-159 584</b>

Disponeras för:

Reservering fond för yttre underhåll	288 873
Överföring till balanserat resultat	-448 457
<b>Totalt</b>	<b>-159 584</b>

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING	Not	230101-231231	220101-221231
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Årsavgifter och hyror	2	2 025 681	1 805 017
Övriga rörelseintäkter		16 192	3 724
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 041 873</b>	<b>1 808 741</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3	-1 346 951	-1 674 859
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-301 156	-230 756
Övriga rörelsekostnader		-31 070	-35 228
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 648 107</b>	<b>-1 905 615</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>393 766</b>	<b>-96 874</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		711	17
Räntekostnader och liknande resultatposter		-322 365	-100 988
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-321 654</b>	<b>-100 971</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>72 112</b>	<b>-197 845</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>72 112</b>	<b>-197 845</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>72 112</b>	<b>-197 845</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>231231</b>	<b>221231</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	16 303 610	15 681 132
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 303 610</b>	<b>15 681 132</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 303 610</b>	<b>15 681 132</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		21 565	51 882
Övriga fordringar		122 181	105 758
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	89 109	87 171
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>232 855</b>	<b>244 811</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		86 212	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>86 212</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>319 067</b>	<b>244 811</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 622 677</b>	<b>15 925 943</b>



BALANSRÄKNING	Not	231231	221231
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatskapital		1 124 000	1 124 000
Insats balkonger		1 600 199	1 600 199
Upplåtelseavgifter		183 000	183 000
Fond för yttre underhåll		2 567 923	2 279 050
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 475 122</b>	<b>5 186 249</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-231 696	255 021
Årets resultat		72 113	-197 845
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-159 583</b>	<b>57 176</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 315 539</b>	<b>5 243 425</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	<b>6</b>		
Checkräkningskredit	<b>7</b>	0	16 948
Övriga skulder till kreditinstitut		3 894 588	3 224 588
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 894 588</b>	<b>3 241 536</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		6 618 640	6 685 084
Leverantörsskulder		96 322	108 808
Skatteskulder		245 276	227 276
Övriga skulder		124 888	120 572
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<b>8</b>	327 424	299 242
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 412 550</b>	<b>7 440 982</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 622 677</b>	<b>15 925 943</b>

KASSAFLÖDESANALYS	Not	230101-231231	220101-221231
<b>Löpande verksamhet</b>			
Resultat efter finansiella poster		72 113	-197 845
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>			
Avskrivningar		301 156	230 756
Förändring av skatt		18 000	16 720
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>		<b>391 269</b>	<b>49 631</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar		11 956	182 836
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder		20 012	-225 348
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>		<b>423 237</b>	<b>7 119</b>
<b>Investeringsverksamhet</b>			
Investeringar i fastigheter och mark		-954 704	-947 616
Justering resultat vid avyttring		31 070	35 228
<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>		<b>-923 634</b>	<b>-912 388</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>			
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut		603 556	-119 244
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>		<b>603 556</b>	<b>-119 244</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>103 161</b>	<b>-1 024 513</b>
Likvida medel vid årets början		-16 949	1 007 564
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>86 212</b>	<b>-16 949</b>

**NOTER****1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning samt 2023:1 kompletterande upplysningar mm i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

**Uppskattningar och bedömningar**

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

**Intäktsredovisning**

Intäktsredovisning sker enlighet med BFNAR 2012:1 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

**Materiella anläggningstillgångar**

Vid övergång till K3 har komponentredovisning införts. Ingående tillgångsvärden har delats upp i betydande komponenter (se tabellen nedan) och avskrivningar sker under en beräknad kvarstående nyttjandeperiod. Samtliga avskrivningar på byggnader, markanläggningar, maskiner och inventarier sker enligt linjär avskrivningsplan.

**Komponentindelning**

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader har delats upp på komponenterna

	Avskr i % per år	Total livstid år
Stomme och grund	1,0	100
Värme/sanitet	2,0	50
Stomkompletteringar	2,0	50
Stomkompletteringar (br-innehavare)	1,0	100
El	2,5	40
Inre ytskikt och vitvaror (br-innehavare)	1,0	100
Fasad	2,0	50
Fönster	2,0	50
Köksinredning (br-innehavare)	1,0	100
Yttertak	2,5	40
Ventilation	4,0	25
Hiss	4,0	25
Styr- och övervakning	6,7	15
Rest / Övrigt	2,0/10,0/20,0	50/10/5
Balkonger	1,4	70

**Omsättningstillgångar**

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

**Fordringar**

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

**Inkomstskatter**

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen den 29 december 2010 ska bostadsrätts föreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten vara skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

**Föreningens fond för yttre underhåll**

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag i vinstdispositionen. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

**Ersättningar till anställda**

Under året har föreningen inte haft några anställda.

**Nyckeltalsdefinitioner**

Sparande (kr/kvm):

Årets resultat exklusive avskrivningar och planerade underhållskostnader per total bo- och lokalyta.

Skuldsättning (kr/kvm):

Räntebärande skulder per total bo- och lokalyta.

Räntekänslighet (%):

Räntebärande skulder genom årlig avgiftsintäkt. Visar hur många procent avgiften behöver höjas om låneräntan stiger med en procentenhet.

Energikostnad (kr/kvm):

Kostnad för värme, vatten och el per total bo- och lokalyta.

Årsavgifter (kr/kvm):

Totala årsavgifter per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%):

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Resultat efter finansiella poster:

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

## UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN

<b>2 Nettoomsättning</b>	230101	220101
	- 231231	- 221231
Årsavgifter bostäder	1 219 969	1 072 500
Årsavgifter lokaler	805 713	732 517
<b>Summa</b>	<b>2 025 682</b>	<b>1 805 017</b>
<b>3 Rörelsekostnader</b>	230101	220101
	- 231231	- 221231
Reparation och underhåll	339 538	746 729
El för belysning	64 662	85 535
Värme	318 782	280 511
Vatten och avlopp	72 247	56 669
Städning och renhållning	34 566	27 605
Sophämtning	97 250	72 431
Fastighetsförsäkring	142 214	143 791
Kabeltv	10 728	9 696
Övriga kostnader	266 963	251 892
<b>Summa</b>	<b>1 346 951</b>	<b>1 674 859</b>

## UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

<b>4 Byggnader och mark</b>	231231	221231
Ingående anskaffningsvärden	19 081 964	18 190 800
Inköp	954 704	947 616
Försäljningar/utrangeringar	-56 903	-56 452
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>19 979 766</b>	<b>19 081 964</b>
Ingående avskrivningar	-3 400 832	-3 191 300
Återförda avskrivningar vid försäljning/utrangering	25 833	0
Årets avskrivningar	-301 156	-209 532
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 676 155</b>	<b>-3 400 832</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 303 610</b>	<b>15 681 132</b>

Taxeringsvärde byggnader	33 092 000	33 092 000
Taxeringsvärde mark	63 199 000	63 199 000
	<b>96 291 000</b>	<b>96 291 000</b>

Byggnaders taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	25 801 000	25 801 000
Lokaler	7 291 000	7 291 000
	<b>33 092 000</b>	<b>33 092 000</b>

<b>5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	231231	221231
Förutbetalda försäkringspremier	59 359	59 112
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 750	28 059
<b>Summa</b>	<b>89 109</b>	<b>87 171</b>

**6 Långfristiga skulder**

Långgivare	Ränta%	Ränta är bunden till	Lånebelopp 2023-12-31	Amortering under 2023	Kortfristig del som förfaller inom ett år
Handelsbanken	0,830%	2025-12-01	3 224 588	80 000	-80 000
Handelsbanken	4,490%	2026-04-30	750 000		
Handelsbanken	4,610%	2024-12-01	3 845 972	39 244	-3 845 972
Handelsbanken	4,610%	2024-12-01	2 692 668	27 200	-2 692 668
			<b>10 513 228</b>	<b>146 444</b>	<b>-6 618 640</b>

De lån som enligt ovan förfaller 2024 kommer att omförhandlas under 2024.

<b>7 Checkräkningskredit</b>	231231	221231
Beviljat belopp	400 000	400 000

<b>8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	231231	221231
Upplupna räntekostnader	32 051	18 518
Förutbetalda intäkter	185 955	156 518
Övriga poster	109 419	124 206
<b>Summa</b>	<b>327 425</b>	<b>299 242</b>

**9 Övriga upplysningar**

<b>Ställda säkerheter</b>	231231	221231
<b>Ställda säkerheter</b>		
Pantbrev för egna skulder mm		
Uttagna pantbrev fastighet	12 860 400	12 860 400
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>12 860 400</b>	<b>12 860 400</b>

## UNDERSKRIFTER

### Stockholm

**Ole Lien**  
Styrelseledamot

**Olov Andersson**  
Styrelseledamot

**Annika Fransén**  
Styrelseledamot

**Tomas Brännström**  
Ordförande, Styrelseledamot

**Alexandra Martens Mohlin**  
Styrelseledamot

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-.

**Sofia Gunnarsson**  
Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 21:00

SENT BY OWNER:

Sofia Gunnarsson • 06.05.2024 16:30

DOCUMENT ID:

HJUYYwUGA

ENVELOPE ID:

rKNFKD8zC-HJUYYwUGA

DOCUMENT NAME:

ÅR Brf Timmermannen för sign 20231231.pdf  
16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Stig Tomas Brännström brannstrom.tomas@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 16:42 06.05.2024 16:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/12/04) IP: 81.228.206.147
Jan Ole Halvar Lien olien52@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 16:46 06.05.2024 16:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/09/29) IP: 151.177.205.67
Annika Fransén annika_fransen@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 18:28 06.05.2024 18:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/29) IP: 78.72.233.128
OLOV ANDERSSON olov.andersson@e4u.se	Signed Authenticated	06.05.2024 18:53 06.05.2024 18:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/12/31) IP: 98.128.228.42
ALEXANDRA MARTENS MOHLIN alexandra.martensmohlin@hm.com	Signed Authenticated	07.05.2024 16:56 07.05.2024 16:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/11/10) IP: 193.234.233.204
Anna Sofia Gunnarsson sofia.gunnarsson@re-allians.se	Signed Authenticated	07.05.2024 21:00 07.05.2024 21:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/04/12) IP: 4.223.169.86

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

## 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