

Bostadsföreningen Timmermannen 31**Org nr 716417-9165****Årsredovisning för räkenskapsåret 250101 - 251231**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

InnehållSida

- Förvaltningsberättelse 2-10
- Resultaträkning 11
- Balansräkning 12-13
- Kassaflödesanalys 14
- Noter 15-19
- Underskrifter 20

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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.

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 6 överlåtelser skett. Styrelsen har en 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 till samtliga medlemmar.

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 2025-04-23 och därpå följande konstituering av styrelsen haft nedanstående sammansättning.

Tomas Brännström	Ledamot	Ordförande
Eva Borgström	Ledamot	Kassör t.o.m. 250920
Alexander Westring	Ledamot	Kassör fr.o.m. 250921 (dessförinnan suppleant)
Annika Fransén	Ledamot	Sekreterare
Olov Andersson	Ledamot	
Klara Backman	Suppleant	
Hans-Olof Pettersson	Suppleant	

Revisorer

Sofia Gunnarsson, Allians Revision & Redovisning

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

Föreningsrevisorer

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

Valberedning

Valberedningen görs av styrelsen, i enlighet med stämmobeslut.

Förvaltning

Föreningen har ålagt Storholmen Förvaltning att ansvara för dess förvaltning. Storholmen sköter därmed den tekniska förvaltningen sedan 2025-10-01 och den ekonomiska förvaltningen sedan 2026-01-01.

Härmed har vi nu utökat omfattningen på vår förvaltning och samlat alla dess delar hos en förvaltare. Målsättningen med detta är att få en bättre helhetsbild av föreningen, tydligare kontaktvägar och ett ökat fackmannamässigt stöd. På så sätt vill vi förenkla arbetet i styrelsen och säkerställa en välmående förening och fastighet.

Fastigheten

Föreningen förvärvade fastigheten Timmermannen 31, 1985. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad, men 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 husskarv 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

Föreningens hyreslokaler

Föreningens lokaler hyrs ut enligt följande:

<u>Verksamhet</u>	<u>Lokal</u>	<u>Yta</u>
Fablab	Nr 1	45 kvm
Hairdo	Nr 2	52 kvm
MVM AB (Söders Tandvård)	Nr 3+4	110 + 44 kvm

Gemensamma utrymmen

Gemensamhetsytor består av trapphus, gård, vind, cykelförråd, barnvagnsförråd och tvättstuga samt utrymmen för avfalls- och återvinningshantering. Fastigheten har avtal för regelbunden hämtning av återvinningsfraktioner.

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en underhållsplan som regelbundet uppdateras av den tekniska förvaltaren, i samråd med 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% av fastighetens taxeringsvärde).

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

Större renoveringar och insatser på och i fastigheten genom åren

1985	Byte av el-stigare och samtliga V/A-stammar i kök och bad
2000	Ommålning av tak
2001	Stamrensning
2002	Fasadrenovering
2005	Ny tvättutrustning och nya fläktar till ventilationen.
2009	Större takunderhåll.
2009-2011	Ventilationsuppgradering
2011	Ombyggnation av soprum och utbyte av värmeväxlare för fjärrvärme
2012	Inspektion och partiellt byte av yttertak
2015	Byggnation av nio balkonger mot gård Renovering och plåtinklädnad av fönster Stamspolning Målning och uppgradering av ytterdörrar
2017	Ommålning av trapphus och lägenhetsdörrar Fiber indragen
2019	Byte av takfläktar Spolning av avloppsstammar
2020	Ombyggnation av föreningens konferensrum till uthyrningslokal Uppgradering av gårdens dränering OVK
2021	Plan sjösatt för regelbunden (var 7-e år) översyn och renovering av fönster
2021-2024	Stegvis stambyte utfört Återstår endast ett fåtal, kortare, anslutningsrör samt relining av avlopps- ledningarna i och ut från husgrunden (planerat ske 2026 eller 2027)
2022	Värmeåtervinning installerad i två uthyrningslokaler - gav 25% minskning av värmeförbrukningen, enligt energideklarationen.
2024	Fasadputs mot Östgötagatan lagad och avfärgad OVK
2025	Byggnation av två balkonger samt en terrassdörr (på markplan) mot gård Byte av torktumlare
2026	Byte av torkskåp

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Upphandling och uppstart av ny teknisk och ekonomisk förvaltning, genom Storholmen Förvaltning. I samband med detta gjordes även en större uppdatering av vår underhållsplan.

Byte av kassör 2025-09-20, då suppleant Alexander Westring blev ledamot och tog över efter Eva Borgström, som flyttade och därför lämnade sin roll i styrelsen.

Underhåll av fönster (utsida) på plan 5 och 6.

Byggnation av två balkonger samt en terrassdörr mot innergården.

Administrativ hantering av ett flertal lägenhetsförsäljningar och medlemsbyten.

Hantering av ett flertal större lägenhetsrenoveringar, i syfte att säkerställa att arbetet är i enlighet med föreningens stadgar samt utförts på ett fackmannamässigt sätt och dokumenteras. I de fall som renoveringen innefattat badrum eller kök, alternativt väggar, golv eller tak som täckt avloppsledningar, vilka inte har bytts under de senaste årens stambyten, har tillfället utnyttjats för att byta dessa, helt enligt med föreningens plan för underhåll av avloppssystemet.

Byte av torktumlare.

Åtgärd av hissdörrar, för att motsvara aktuella säkerhetskrav.

En omstrukturering och upprustning av fastighetens avfalls- och återvinningsutrymmen har genomförts för att möjliggöra en fungerande hantering, som även tillgodoser våra hyresgästers behov.

En mindre yta på vinden har upplåtits till hyresgäst Hairdo, vilket frigjort mer yta i barnvagnsrummet.

Rengöring av frånluftskanaler i lägenheter och tvättstuga samt OVK och kanalrengöring hos två av hyresgästerna.

Besiktning av skador i lägenheterna 1501/1502 och 1503, tillsammans med bostadsrättsinnehavare/medlem och INC Byggfirma AB samt efterföljande principöverenskommelse avseende vilka delar av åtgärderna som skall bekostas av föreningen respektive medlemmen.

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2026-04-09 kl 20:15. Revisorspåteckning adderades 2026-04-10 kl 15:29.

Signeringar via Accountec Byråportal.

Städdagar hölls den 4 maj och den 12 oktober. Båda avslutades med gemensam grillning.

Föreningens ekonomi

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Föreningen redovisar för räkenskapsåret 2025 ett överskott om 302 tkr. Resultatet påverkas bland annat av genomförda underhållsåtgärder i fastigheten samt av föreningens avskrivningar. Under året har kostnader för bland annat fastighetsunderhåll, ventilationsåtgärder och hissunderhåll belastat resultatet. Därtill tillkommer avskrivningar på fastigheten om cirka 330 tkr, vilket är en redovisningsmässig kostnad som inte påverkar föreningens likviditet. Resultatet är väsentligt högre än föregående år (2024), då resultatet uppgick till cirka 30 tkr och ligger i linje med budget (252 tkr).

Föreningens totala intäkter under året uppgick till cirka 2,3 mkr. Föreningen har därmed en stabil intäktsbas genom återkommande årsavgifter från medlemmar samt lokalhyror.

Föreningens räntekostnader uppgick under året till cirka 259 tkr, vilket är lägre än föregående år. Räntenivån är fortsatt en viktig faktor för föreningens ekonomiska utveckling.

Föreningens likviditet är god. Vid räkenskapsårets slut uppgick kassa och bank till cirka 865 tkr, vilket ger föreningen en stabil betalningsförmåga på kort sikt. Likvida medel ökade även under året jämfört med föregående år.

Föreningens totala räntebärande skulder uppgick vid årets slut till cirka 10,8 mkr. Under året har delar av föreningens lån lagts om i samband med att tidigare lån förfallit och ersatts av nya lån med uppdaterade villkor. Samtidigt har planerade amorteringar genomförts.

Föreningens ekonomi påverkas i hög grad av utvecklingen av räntor, fastighetens långsiktiga underhållsbehov samt nivån på föreningens årsavgifter.

Årsavgifter

Styrelsen har i allt väsentligt följt den fastställda budgeten och årsavgifterna höjdes med 10% från januari 2026.

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Fastighetsskatt erläggs med 1% av lokaldelens taxeringsvärde och en kommunal fastighetsavgift erläggs med takbeloppet om 1724 kr per lägenhet (32 st lägenheter).

Inkomstskatt

Föreningen klassificeras skattemässigt som ett privatbostadsföretag.

Budget för nästa år

Styrelsen har upprättat budget för kommande verksamhetsår baserat på kända kostnadsförändringar och planerat underhåll.

Årsavgifterna har höjts med 10% från januari 2026 och lokalyror har indexerats med cirka 2%. På kostnadssidan har generella ökningar om cirka 3% antagits tillsammans med särskilt beaktade aviserade höjningar.

Räntekostnaderna förväntas minska något under året till följd av omförhandling av ett lån under våren, medan övriga lån har budgeterats med oförändrade räntenivåer.

Budgeten inkluderar planerade underhållsåtgärder enligt den underhållsplanen som har tagits fram tillsammans med Storholmen. Sammantaget visar budgeten ett i stort sett balanserat resultat, med ett mindre negativt utfall och ett svagt positivt kassaflöde.

Föreningens likviditet bedöms som god. Vid årets början uppgår kassa och bank till cirka 870 tkr och föreningen har en outnyttjad kreditram om 400 tkr. Styrelsen avser att se över en lämplig nivå på likvida medel i dialog med förvaltaren.

Väsentliga händelser efter årets slut

Upphandlingsprojekt uppstartat för den kommande re-liningen av avloppsrör i och ut ur fastighetens husgrund.

Tvättstugans torkskåp utbytt.

Byte av avloppsledning samt åtgärd av felaktigt dragna varm- och kallvattenrör mellan lägenheterna 1505 och 1406, i samband med medlems badrums- och köksrenovering i lgh 1505.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TIMMERMANNEN 31Årsredovisning

Org.nr: 716417-9165

250101 - 251231

Sida 10

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	292	161	174	15	247
Skuldsättning, kr/kvm	5 012	5 078	4 901	4 627	4 675
Räntekänslighet, %	8	8	9	9	9
Energikostnad, kr/kvm	238	234	212	197	190
Årsavgifter, kr/kvm	736	736	629	553	553
Årsavgifters del av totala intäkter, %	62	62	60	60	60
Nettoomsättning, tkr	2 292	2 282	2 026	1 808	1 790
Resultat efter finansiella poster, tkr	303	30	72	-198	304
Soliditet, %	34	31	32	33	33

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Insats Balkonger	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 124 000	1 603 949	183 000	2 856 796	-448 457	30 058
Disposition enligt föreningsstämman:						
Reservering fond för yttre underhåll				288 873	-288 873	
Insats balkong		510 172				
Balanseras i ny räkning					30 058	-30 058
Årets resultat						302 523
Belopp vid årets utgång	1 124 000	2 114 121		3 145 669	-707 271	302 523

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	-707 271
Årets resultat	302 523
Totalt	-404 748

Disponeras för:

Reservering fond för yttre underhåll	291 432
Överföring till balanserat resultat	-696 180
Totalt	-404 748

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

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TIMMERMANNEN 31Årsredovisning

Org.nr: 716417-9165

250101 - 251231

Sida 11

RESULTATRÄKNING	Not	250101-251231	240101-241231
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 291 880	2 282 669
Övriga rörelseintäkter		17 613	10 891
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 309 493	2 293 560
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 424 245	-1 562 831
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-330 252	-321 678
Summa rörelsekostnader		-1 754 497	-1 884 509
Rörelseresultat		554 996	409 051
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 039	685
Räntekostnader och liknande resultatposter		-256 512	-379 678
Summa resultat från finansiella poster		-252 473	-378 993
Resultat efter finansiella poster		302 523	30 058
Resultat före skatt		302 523	30 058
Årets resultat		302 523	30 058

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TIMMERMANNEN 31Årsredovisning

Org.nr: 716417-9165

250101 - 251231

Sida 12

BALANSRÄKNING	Not	251231	241231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	16 710 664	16 526 993
Summa materiella anläggningstillgångar		16 710 664	16 526 993
Summa anläggningstillgångar		16 710 664	16 526 993
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 878	30 524
Övriga fordringar		279 277	126 050
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	66 949	63 589
Summa kortfristiga fordringar		350 104	220 163
Kassa och bank			
Kassa och bank		865 052	491 417
Summa kassa och bank		865 052	491 417
Summa omsättningstillgångar		1 215 156	711 580
SUMMA TILLGÅNGAR		17 925 820	17 238 573

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TIMMERMANNEN 31Årsredovisning

Org.nr: 716417-9165

250101 - 251231

Sida 13

BALANSRÄKNING	Not	251231	241231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatskapital		1 124 000	1 124 000
Insats balkonger		2 114 121	1 603 949
Upplåtelseavgifter		183 000	183 000
Fond för yttre underhåll		3 145 669	2 856 796
Summa bundet eget kapital		6 566 790	5 767 745
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-707 271	-448 457
Årets resultat		302 523	30 058
Summa fritt eget kapital		-404 748	-418 399
Summa eget kapital		6 162 042	5 349 346
Långfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 712 828	7 155 752
Summa långfristiga skulder		6 712 828	7 155 752
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 257 512	3 961 032
Leverantörsskulder		88 293	60 598
Aktuella skatteskulder		261 678	248 828
Övriga skulder		113 812	122 853
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	329 656	340 164
Summa kortfristiga skulder		5 050 951	4 733 475
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 925 820	17 238 573

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TIMMERMANNEN 31Årsredovisning

Org.nr: 716417-9165

250101 - 251231

Sida 14

KASSAFLÖDESANALYS	Not	250101-251231	240101-241231
Löpande verksamhet			
Resultat efter finansiella poster		302 523	30 058
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		330 252	321 678
Förändring av skatt		0	3 552
Kassaflöde från löpande verksamhet		632 775	355 288
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar		-129 941	12 692
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder		317 476	-25 019
Kassaflöde från löpande verksamhet		820 310	342 961
Investeringsverksamhet			
Investeringar i fastigheter och mark		-513 923	-558 902
Justering resultat vid avyttring			13 841
Kassaflöde från investeringsverksamhet		-513 923	-545 061
Finansieringsverksamhet			
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut		-442 924	603 556
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter		510 172	3 750
Kassaflöde från finansieringsverksamhet		67 248	607 306
Årets kassaflöde		373 635	405 205
Likvida medel vid årets början		491 417	86 212
Likvida medel vid årets slut		865 052	491 417

NOTER**1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

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

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 föreningsars räntetäkter som är hänförliga till fastigheten vara skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar

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 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 huvudentäkter, 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.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TIMMERMANNEN 31Årsredovisning

Org.nr: 716417-9165

250101 - 251231

Sida 17

UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN

2 Nettoomsättning	250101	240101
	- 251231	- 241231
Hyror lokaler	864 769	856 924
Årsavgifter bostäder	1 425 745	1 425 745
Övriga intäkter	1 366	
Summa	2 291 880	2 282 669
3 Rörelsekostnader	250101	240101
	- 251231	- 241231
Reparation och underhåll	421 445	500 378
El för belysning	67 838	62 717
Värme	353 348	354 202
Vatten och avlopp	98 793	95 489
Städning och renhållning	38 013	40 191
Sophämtning	82 231	100 457
Fastighetsförsäkring	101 820	115 712
Kabeltv	11 420	11 312
Övriga kostnader	295 320	179 577
Korrigerig moms	-132 614	0
Summa	1 337 614	1 460 035

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TIMMERMANNEN 31Årsredovisning

Org.nr: 716417-9165

250101 - 251231

Sida 18

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

4 Byggnader och mark	251231	241231
Ingående anskaffningsvärden	20 513 630	19 979 766
Inköp	513 923	558 902
Försäljningar/utrangeringar	0	-25 037
Utgående anskaffningsvärden	21 027 553	20 513 630
Ingående avskrivningar	-3 986 637	-3 676 155
Återförda avskrivningar vid försäljning/utrangering	0	11 196
Årets avskrivningar	-330 252	-321 678
Utgående avskrivningar	-4 316 889	-3 986 637

Utgående redovisat värde	16 710 664	16 526 993
---------------------------------	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde byggnader	38 412 000	33 092 000
Taxeringsvärde mark	58 732 000	63 199 000
	97 144 000	96 291 000

Byggnaders taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	30 268 000	25 801 000
Lokaler	8 144 000	7 291 000
	38 412 000	33 092 000

5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	251231	241231
Förutbetalda försäkringspremier	34 809	32 202
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 140	31 387
Summa	66 949	63 589

6 Långfristiga skulder

Långgivare	Ränta%	Ränta är bunden till	Lånebelopp 2025-12-31	Amortering under 2026	Kortfristig del som förfaller inom ett år
Handelsbanken	3,200%	2029-12-01	3 064 588	80 000	-80 000
Handelsbanken	4,490%	2026-04-30	750 000		-750 000
Handelsbanken	2,740%	2026-01-02	750 000		-750 000
Handelsbanken	2,670%	2027-12-01	3 767 484	39 244	-39 244
Handelsbanken	2,610%	2026-12-01	2 638 268	27 200	-2 638 268
			10 970 340	146 444	-4 257 512

De lån som enligt ovan förfaller 2026 kommer att omförhandlas under 2026.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TIMMERMANNEN 31Årsredovisning

Org.nr: 716417-9165

250101 - 251231

Sida 19

7 Checkräkningskredit	251231	241231
Beviljat belopp	400 000	400 000
 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	 251231	 241231
Upplupna räntekostnader	32 186	28 731
Förutbetalda intäkter	191 083	191 342
Övriga poster	106 387	120 091
Summa	329 656	340 164
 9 Övriga upplysningar		
 Ställda säkerheter	 251231	 241231
Pantbrev för egna skulder mm		
Uttagna pantbrev fastighet	12 860 400	12 860 400
 Summa ställda säkerheter	 12 860 400	 12 860 400

UNDERSKRIFTER

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-07

Stockholm

Tomas Brännström
Ordförande, Styrelseledamot

Olov Andersson
Styrelseledamot

Annika Fransén
Styrelseledamot

Nils Alexander Westring
Styrelseledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Sofia Gunnarsson
Auktoriserad revisor

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: för sign Årsred Brf Timmermannnen 251231.pdf
Checksumma: fcec1a3817f7694466a2d9d89fb1707286ea42842e722ccb1aff79b176411089
Skickad: 2026-04-09 kl 08:35

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: Stig Tomas Brännström
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-09 kl 08:37



Digitalt signerad av: Nils Alexander Westring
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-09 kl 09:05



Digitalt signerad av: OLOV ANDERS ANDERSSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-09 kl 12:56



Digitalt signerad av: Annika Fransén
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-09 kl 20:15

Revisorspåteckning



Digitalt signerad av: Anna Sofia Gunnarsson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-10 kl 15:29

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>