



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Timmermannen i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Timmermannen i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 716421-0952 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1989. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-10-31.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen innehar tomträtt till samt äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Stockholms kommun. Avgäldsperiod gäller till och med 2025-09-30.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Färgfotot 2	1993-01-01	1988
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i TryggHansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31

Antal	Benämning	Total yta m ²
54	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 850
Totalt 54 objekt		3 850

Föreningens lägenheter fördelas på: 39 st 2 rok, 13 st 3 rok, 2 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Stockholm Ramsökaren GA:1	G:A	716420-8758	0 / 0	Anordningar för sophantering(sk mobilt sopsugsystem)med tillbehör, Centralantennanläggning(kabel tv-anläggning). Parkeringsdäck med tillhörande angöringsytor mm. Trafikyor och dagvattenbrunnar och ledningar. Gångytor samt spill- och dagvattenservisledningar inom färgfotot mm

Totalt 1 objekt

Föreningen är medlem i Stockholm Ramsökaren GA:1, Bandhagens Samfällighetsförening organisationsnummer 716420-8758. Föreningens andel är 16,9% och avser parkeringsgarage med tillhörande angöringsytor samt trafikyor, dagvattenbrunnar och ledningar. Gångytor samt spill- och dagvattenserviceledningar.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Magnus Hansson	Ordförande	2023-02-13	
Gunilla Löfgren	Ledamot	2020-06-08	
Stig Erik Göran Ljungvall	Ledamot	2023-05-25	
Lars Magnusson	Ledamot	2023-05-25	2024-04-29
Lena Lindström	Ledamot	2023-05-25	
Björn Martinussen	Ledamot	2018-05-04	
Peter Lindell	Ledamot	2024-06-11	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Magnus Hansson, Stig Erik Göran Ljungvall och Lena Lindström.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Gunilla Löfgren, Magnus Hansson, Lena Lindström och Peter Lindell.

Revisorer har varit: Jan Ax med Kadri Thalström som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Leif Blomqvist (sammankallande) och Peter Allvén, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-05. På stämman deltog 22 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes med 8% fr o m 2024-01-01 och har därefter varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 25 september 2024.

Följande större åtgärder genomförts under räkenskapsåret:

- Jan Målning av entreerna i port 50 och 52, väggar samt hissdörrar
- Feb Installation Ballofixer för utomhus vattenutkastare
- Apr Sensorstyrning av belysning i toaletter och soprum
- Apr Tvätt & inoljning av fyra uteplatser
- Apr Renovering och påfyllnad av marksten
- Apr Målning av fem ytterdörrar i fastigheten
- Juni Byte av styrrullar i hiss 50
- Juli Installation av beröringsfria handfatsblandare i toaletter mellangången
- Juli Två nya WC-stolar i toaletter mellangången
- Aug Nytt torkskåp inklusive omdragen ventilation i tvättstuga 50
- Sep Reparation, målning av väggar i mellangången och brandevakueringsfönster i 50
- Okt Reparation av kakling i badrum uthyrningslägenheten
- Okt Skydd mot regnläckage vid dörr mot trädgård i mellangången installerat
- Okt Reparation av golvspricka i mellangången
- Dec Installation av larm till pumpstation i undercentral
- Dec Avtal med ny samarbetspartner för fastighetsskötsel

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste året:

- Försäljning av två lägenheter
- Utbyte respektive renovering av manglar i tvättstugor
- Installation av bredband i samlingssalen
- Översyn av befintliga larmfunktioner
- Bygga förråd till de nya lägenheterna
- Omförhandling av avtalet med HSB ekonomi

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 65 och under året har det tillkommit 8 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 67.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	266	266	265	303	427
Skuldsättning, kr/kvm	6 840	6 995	7 244	7 388	7 646
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 864	7 020	7 305	0	0
Räntekänslighet, %	6	7	7	8	8
Energikostnad, kr/kvm	209	196	211	187	144
Årsavgifter, kr/kvm	1 114	1 020	983	983	983
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	98	98	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 133	1 042	995	991	986
Nettoomsättning, tkr	4 328	3 973	3 861	3 848	3 848
Resultat efter finansiella poster, tkr	226	430	352	-33	269
Soliditet, %	46	45	44	43	43

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2021-2020 har inte beräknats, därav 0.**

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2021-2020 har inte beräknats, därav 0.**

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	7 275 006	0	0	7 275 006
Upplåtelseavgifter, kr	1 199 000	0	0	1 199 000
Underhållsfond, kr	4 463 072	0	315 677	4 778 749
S:a bundet eget kapital, kr	12 937 078	0	315 677	13 252 755
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	9 924 034	430 498	-315 677	10 038 855
Årets resultat, kr	430 498	-430 498	225 566	225 566
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	10 354 532	0	-90 111	10 264 421
S:a eget kapital, kr	23 291 610	0	225 566	23 517 176

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 574 000 kr samt ianspråktagande skett med 258 323 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	10 354 532
Årets resultat, kr	225 566
Reservation till underhållsfond, kr	-574 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	258 323
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	10 264 421

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	10 264 421
------------------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 328 406	3 973 417
Övriga rörelseintäkter		51 094	53 942
Summa Rörelseintäkter		4 379 500	4 027 359
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 457 677	-2 017 971
Övriga externa kostnader	Not 4	-121 856	-169 144
Personalkostnader	Not 5	-156 995	-140 230
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-543 707	-543 707
Summa Rörelsekostnader		-3 280 235	-2 871 051
Rörelseresultat		1 099 265	1 156 308
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	43 734	18 144
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-917 433	-743 953
Summa Finansiella poster		-873 699	-725 809
Resultat efter finansiella poster		225 566	430 498
Resultat före skatt		225 566	430 498
Årets resultat		225 566	430 498

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader	Not 8	47 854 43048 398 136
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		47 854 43048 398 136
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500500
Summa Anläggningstillgångar		47 854 93048 398 636

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		01 838
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 782 7011 624 039
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	278 680266 468
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 061 3811 892 345
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Övriga kortfristiga placeringar		1 038 6091 004 403
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 038 6091 004 403
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank		12 5030
<i>Summa Kassa och bank</i>		12 5030
Summa Omsättningstillgångar		3 112 4932 896 748
Summa Tillgångar		50 967 42251 295 384

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	8 474 006	8 474 006
Fond för yttre underhåll	4 778 749	4 463 072
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	13 252 755	12 937 078

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	10 038 855	9 924 034
Årets resultat	225 566	430 498
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	10 264 421	10 354 532

Summa Eget kapital**23 517 176 23 291 610**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	0	4 580 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		0	4 580 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	26 427 951	22 447 951
Leverantörsskulder		285 668	231 889
Skatteskulder		7 595	13 646
Övriga kortfristiga skulder		1 691	1 691
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	727 341	728 597
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		27 450 246	23 423 774

Summa Skulder**27 450 246 28 003 774****Summa Eget kapital och skulder****50 967 422 51 295 384**

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 099 265	1 156 308
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	543 707	543 707
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	543 707	543 707
Erhållen ränta	43 734	18 144
Erlagd ränta	-916 094	-658 798
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	770 611	1 059 360
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-10 710	-15 307
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	45 133	61 331
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	34 423	46 024
Kassaflöde från den löpande verksamheten	805 035	1 105 384
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-600 000	-1 100 001
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-600 000	-1 100 001
Årets kassaflöde	205 035	5 383
Likvida medel vid årets början	2 615 272	2 609 889
Likvida medel vid årets slut	2 820 307	2 615 272



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	12217 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Bruttoomsättning			
Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad		4 289 082	3 927 309
Hyror lokaler		0	16 079
Hyror övrigt		18 276	18 000
Övriga primära intäkter		21 048	16 478
Summa Bruttoomsättning		4 328 406	3 977 866
Hyresbortfall		0	-4 449
Summa		0	-4 449
Summa Nettoomsättning		4 328 406	3 973 417

Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-335 062	-263 049
	Snö och halk-bekämpning	-51 066	-21 654
	Reparationer	-118 090	-72 815
	Planerat underhåll	-258 324	-52 288
	Försäkringsskador	-619	-3 106
	El	-214 772	-235 614
	Uppvärmning	-480 084	-425 645
	Vatten	-111 304	-94 373
	Sophämtning	-54 737	-39 349
	Fastighetsförsäkring	-124 419	-117 942
	Kabel-TV och bredband	-26 002	-25 342
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-91 160	-88 946
	Förvaltningsavtalskostnader	-179 815	-160 618
	Tomträttsavgäld	-362 375	-346 150
	Övriga driftkostnader	-49 849	-71 079
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 457 677	-2 017 971
Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-11 142	-17 082
	Administrationskostnader	-49 628	-86 148
	Extern revision	-14 375	-11 250
	Medlemsavgifter	-23 580	-22 040
	Föreningsverksamhet	-12 668	-16 944
	Övriga förvaltningskostnader	-10 463	-15 680
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-121 856	-169 144
Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-5 850	-5 350
	Övriga arvoden	-128 701	-121 549
	Löner och övriga ersättningar	-3 281	0
	Sociala avgifter	-19 163	-13 331
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-156 995	-140 230

Not 6	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	12 910	9 637
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	30 824	8 507
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	43 734	18 144
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-916 123	-743 445
	Övriga räntekostnader	-1 310	-508
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-917 433	-743 953
Not 8	Byggnader	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	65 063 560	65 063 560
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	65 063 560	65 063 560
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-16 665 424	-16 121 717
	Årets avskrivningar	-543 707	-543 707
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-17 209 130	-16 665 424
	<i>Byggnader</i>	47 854 430	48 398 136
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	53 000 000	53 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	234 000	234 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	31 000 000	31 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	80 000	80 000
	<i>Summa</i>	84 314 000	84 314 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	59 326 000	59 326 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	59 326 000	59 326 000
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

1 769 195

1 610 869

Övriga fordringar

13 506

13 170

*Summa Övriga fordringar***1 782 701****1 624 039**

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

278 680

266 468

*Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter***278 680****266 468**

Not 12	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	3,93%	2025-01-02	3 820 884	100 000
Stadshypotek AB	3,93%	2025-01-02	3 734 180	100 000
Stadshypotek AB	3,45%	2025-03-03	4 422 752	100 000
Stadshypotek AB	1,08%	2025-12-01	4 480 000	100 000
Stadshypotek AB	3,75%	2025-02-04	4 985 067	100 000
Stadshypotek AB	3,75%	2025-01-30	4 985 068	100 000
			26 427 951	600 000

Långfristig del

0

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

26 427 951

Kortfristig del

26 427 951

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

600 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

2 400 000

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,30%

Finns swap-avtal

Nej

Not 13 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	3,93%	2025-01-02	3 820 884	100 000
Stadshypotek AB	3,93%	2025-01-02	3 734 180	100 000
Stadshypotek AB	3,45%	2025-03-03	4 422 752	100 000
Stadshypotek AB	1,08%	2025-12-01	4 480 000	100 000
Stadshypotek AB	3,75%	2025-02-04	4 985 067	100 000
Stadshypotek AB	3,75%	2025-01-30	4 985 068	100 000
			26 427 951	600 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	26 427 951
Kortfristig del	26 427 951

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	374 612	367 789
Upplupna räntekostnader	148 158	146 819
Övriga upplupna kostnader	204 571	213 989
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	727 341	728 597

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Timmermannen i Stockholm, org.nr. 716421-0952

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Timmermannen i Stockholm för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Timmermannen i Stockholm för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jan Ax
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Timmermannen i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MAGNUS HANSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 23:48:50



PETER LINDELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-19 kl. 23:28:57



BJÖRN MARTINUSSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 23:49:20



LENA LINDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 18:00:55



STIG ERIK GÖRAN LJUNGVALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 11:31:46



GUNILLA LÖFGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 09:57:12



JAN AX

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 13:08:50



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 13:22:23



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Timmermannen i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JAN AX

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 13:06:34



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 13:21:51



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.