

Årsredovisning 2023

Brf Timmermannen 8

769610-2677



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Timmermannen 8

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

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-12-11. Stadgar registrerades 2017-10-26 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Majorna 621:5	2005	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1991

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 676 kvm och 2 lokaler om 188 kvm. Byggnadernas totalyta är 1864 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rene Brosböl	Ordförande
Albin Otterhäll	Styrelsesuppleant
Eva-Maria C M Smith	Styrelseledamot
Inger Smedberg	Styrelseledamot
Patric Olsson	Styrelseledamot
Torbjörn Helin	Styrelseledamot

Valberedning

Christer Johansson och Therese Eng

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

Revisorsringen Sverige AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Utbyte av två fläktar på taket
Renovering av hisskorg och ny inredning
- 2022** ● Renovering av hissen
Injustering av ventilation (ej klar)
- 2021** ● Ommålning av utsida fönster och dörrar i bottenplan
- 2020** ● Spolning av rör i samtliga lägenheter
OVK-besiktning (godkänd)
Ommålning av trapphuset
- 2019** ● OVK-besiktning (underkänd)
- 2018** ● Inköp av ny mangel
- 2017** ● Inköp av torktumlare
Ny belysning i hissen
Ny belysning i groventré, soprum och tvättstuga
- 2016** ● Renovering och slipning av golventré och trapphus
Inköp av två tvättmaskiner
- 2015** ● Åtgärd fönster och balkongdörrar i hela huset
- 2014** ● Ombesiktning OVK

Planerade underhåll

- 2024** ● Ommålning av balkongräcken

Avtal med leverantörer

Bank	Handelsbanken
Besiktning hiss	Dekra
Bredband	Bahnhof
Elnät	E.ON
Entrématta	Berendsen Textilservice AB

Fastighetsskötsel	Novo Fastighetsservice
Fjärrvärme	Göteborg Energi AB
Fönsterbyte	Göteborgs Fönsterrenovering AB
Försäkring	Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän
Service av hiss	Vinga Hiss
Kabel-TV och bredband	ComHem AB -Tele2
Kontroll brandsläckare/röklucka	Kidde Sweden AB
Kretslopp	Göteborgs Stad
Låssmed	Sven Alexandersson AB
Ommålning av trapphus	Celander Måleri AB
OVK	Independia Group
Snöröjning	Göteborg Gatuhållning
Städning	Bohus Städ
Tvättmaskinsservice	Podab
Ekonomisk förvaltare	Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen följer aktivt ränteutvecklingen på föreningens lån och tillgångar. I början av år 2023 beslutade styrelsen att göra en större amortering om 800 tkr på ett av föreningens lån i samband med att lånet löpte ut. Inför år 2024 valde styrelsen att höja avgifterna till föreningen med 3 procent för att spegla de ökade driftskostnaderna som uppkommit i samband med de senaste årens höga inflationstakt.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 3%.

Förändringar i avtal

Styrelsen har tagit fram ett nytt, uppdaterat avtal med föreningens långvariga hyresgäst Iskcon (Govindas) för den mindre av de två lokaler som verksamheten hyr. Villkoren har omförhandlats och hyresnivån höjts. Avtalet träder i kraft den 1 oktober 2024 och gäller tre år framåt i tiden. Hyreskontraktet för den större lokalen uppdaterades föregående år. Styrelsen har därmed uppdaterat kontrakten för föreningens båda lokaler.

Övriga uppgifter

Under året har hissorgen renoverats så att inredningen stämmer bättre överens med husets ålder och stil och även trapphusinredningen i stort. Arbetet avslutade en större teknisk renovering av hissens funktion.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 30 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 424 248	1 342 935	1 328 677	1 357 219
Resultat efter fin. poster	-62 781	-276 778	55 366	-647 263
Soliditet (%)	64	62	63	62
Yttre fond	516 875	795 611	710 776	1 223 626
Taxeringsvärde	50 462 000	50 462 000	45 839 000	45 839 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	744	709	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,5	87,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 800	7 342	7 388	7 472
Skuldsättning per kvm	6 114	6 602	6 643	6 718
Sparande per kvm	154	232	194	164
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	25	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	97	92	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	31	-	-
Energikostnad per kvm	155	148	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,92	1,51	1,35	1,40
Räntekänslighet	9,13	10,36	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Ett oförutsett inköp av fläktar till taket på fastigheten om totalt ca 100 tkr förklarar underskottet om ca 60 tkr.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV		DISPONERING AV	2023-12-31
	2022-12-31	FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT		
Insatser	21 634 824	-	-	21 634 824
Upplåtelseavgifter	1 101 801	-	-	1 101 801
Fond, yttre underhåll	795 611	-	-278 736	516 875
Balanserat resultat	-2 371 949	-276 778	278 736	-2 369 991
Årets resultat	-276 778	276 778	-62 781	-62 781
Eget kapital	20 883 509	0	-62 781	20 820 728

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 369 991
Årets resultat	-62 781
Totalt	-2 432 772

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	151 400
Att från yttre fond i anspråk ta	-96 875
Att ytterligare avsättning till yttre fond enligt förslag	34 094
Balanseras i ny räkning	-2 521 391
	-2 432 772

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 419 939	1 342 935
Övriga rörelseintäkter	3	22 142	9 866
Summa rörelseintäkter		1 442 081	1 352 801
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-869 916	-1 122 031
Övriga externa kostnader	9	-70 517	-67 255
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-253 692	-253 692
Summa rörelsekostnader		-1 194 125	-1 442 978
RÖRELSERESULTAT		247 956	-90 177
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 240	339
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-332 977	-186 940
Summa finansiella poster		-310 737	-186 601
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-62 781	-276 778
ÅRETS RESULTAT		-62 781	-276 778

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	30 936 231	31 174 407
Maskiner och inventarier	12	39 814	55 330
Summa materiella anläggningstillgångar		30 976 045	31 229 737
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 976 045	31 229 737
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		239 466	28 682
Övriga fordringar	13	117	81
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	66 777	58 591
Summa kortfristiga fordringar		306 360	87 354
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 457 612	2 147 397
Summa kassa och bank		1 457 612	2 147 397
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 763 972	2 234 751
SUMMA TILLGÅNGAR		32 740 017	33 464 489

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 736 625	22 736 625
Fond för yttre underhåll		516 875	795 611
Summa bundet eget kapital		23 253 500	23 532 236
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 369 991	-2 371 949
Årets resultat		-62 781	-276 778
Summa fritt eget kapital		-2 432 772	-2 648 727
SUMMA EGET KAPITAL		20 820 728	20 883 509
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	3 668 439	6 019 647
Summa långfristiga skulder		3 668 439	6 019 647
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	7 727 584	6 285 640
Leverantörsskulder		101 748	39 941
Skatteskulder		2 799	1 539
Övriga kortfristiga skulder		33 425	23 094
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	385 295	211 119
Summa kortfristiga skulder		8 250 851	6 561 333
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 740 017	33 464 489

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	247 956	-90 177
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	253 692	253 692
	501 648	163 515
Erhållen ränta	22 240	339
Erlagd ränta	-326 397	-172 463
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	197 491	-8 609
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-219 006	3 030
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	240 994	8 963
Kassaflöde från den löpande verksamheten	219 479	3 385
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-909 264	-77 808
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-909 264	-77 808
ÅRETS KASSAFLÖDE	-689 785	-74 423
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 147 397	2 221 821
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 457 612	2 147 397

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Timmermannen 8 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,97 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 4 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 205 736	1 170 612
Hysesintäkter, lokaler	172 158	154 698
Kabel-TV/Bredband	42 045	17 625
Summa	1 419 939	1 342 935

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Nycklar/lås vidarefakturerering	910	0
Fakturerade kostnader	729	0
Påminnelseavgift	2 670	1 200
Pantförskrivningsavgift	0	2 415
Överlåtelseavgift	0	2 416
Övrig intäkt 1	0	3 830
Öres- och kronutjämning	0	5
Elprisstöd	14 009	0
Övriga intäkter	3 824	0
Summa	22 142	9 866

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	86 865	81 515
Städning	35 491	34 277
Besiktning och service	17 515	17 766
Trädgårdsarbete	399	0
Snöskottning	12 552	5 062
Övrigt	19 782	19 079
Summa	172 604	157 699

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	50 301
Tvättstuga	0	13 053
Trapphus/port/entr	720	0
Dörrar och lås/porttele	0	12 716
VA	4 637	1 253
Värme	0	4 167
Ventilation	96 879	11 214
Försäkringsärende/vattenskada	36 350	0
Summa	138 586	92 704

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	0	455 136
Hissar	96 875	0
Summa	96 875	455 136

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	55 151	46 646
Uppvärmning	181 451	171 366
Vatten	51 647	58 494
Sophämtning	27 400	25 280
Summa	315 649	301 786

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	38 472	34 904
Kabel-TV	24 288	22 214
Bredband	42 220	17 625
Fastighetsskatt	41 222	39 962
Summa	146 202	114 705

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1 895	335
Övriga förvaltningskostnader	24 128	18 013
Juridiska kostnader	0	5 400
Revisionsarvoden	15 310	16 952
Ekonomisk förvaltning	29 184	26 556
Summa	70 517	67 255

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	332 977	186 830
Övriga räntekostnader	0	50
Övriga finansiella kostn	0	60
Summa	332 977	186 940

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 590 898	34 590 898
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 590 898	34 590 898
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 416 491	-3 178 315
Årets avskrivning	-238 176	-238 176
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 654 667	-3 416 491
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	30 936 231	31 174 407
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 163 930</i>	<i>11 163 930</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 833 000	25 833 000
Taxeringsvärde mark	24 629 000	24 629 000
Summa	50 462 000	50 462 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	155 077	155 077
Utgående anskaffningsvärde	155 077	155 077
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-99 747	-84 231
Avskrivningar	-15 516	-15 516
Utgående avskrivning	-115 263	-99 747
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	39 814	55 330

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	117	81
Summa	117	81

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	153	1 064
Försäkringspremier	45 878	38 472
Kabel-TV	6 381	6 068
Bredband	10 555	10 555
Förvaltning	3 810	2 432
Summa	66 777	58 591

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-03-07	4,89 %	2 425 000	2 475 000
Stadshypotek	2024-03-01	4,89 %	2 426 584	2 476 584
Stadshypotek	2023-01-30	0,98 %		1 185 000
Stadshypotek	2024-12-30	1,13 %	2 491 000	2 491 000
Stadshypotek	2027-03-01	2,07 %	3 668 439	3 677 703
Stadshypotek	2024-02-02	4,89 %	385 000	
Summa			11 396 023	12 305 287
Varav kortfristig del			7 727 584	6 285 640

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 896 023 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 434	8 558
Fastighetsskötsel	7 007	6 783
El	5 545	2 612
Uppvärmning	26 258	26 366
Utgiftsräntor	30 976	24 396
Vatten	4 436	8 480
Förutbetalda avgifter/hyror	289 639	117 924
Beräknat revisionsarvode	16 000	16 000
Summa	385 295	211 119

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 148 000	16 148 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborgs kommun

Eva-Maria C M Smith
Styrelseledamot

Inger Smedberg
Styrelseledamot

Patric Olsson
Styrelseledamot

Rene Brosböl
Ordförande

Torbjörn Helin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Revisorsringen Sverige AB
Kjell Lars-Erik Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2024 16:43

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 03.04.2024 15:45

DOCUMENT ID:

HkaKaRqkR

ENVELOPE ID:

S1nKT0c1C-HkaKaRqkR

DOCUMENT NAME:

Brf Timmermannen 8, 769610-2677 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PATRIC OLSSON patric@helwit.se	Signed Authenticated	03.04.2024 15:47 03.04.2024 15:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/01/09) IP: 85.195.32.169
2. INGER SMEDBERG inger.smedberg.t8@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 15:54 03.04.2024 15:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/09/07) IP: 188.148.196.136
3. TORBJÖRN HELIN tobbe.helin@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 17:26 03.04.2024 17:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/12/08) IP: 155.4.128.86
4. René Brosböl rene.brosbol1263@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 17:33 03.04.2024 17:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/12/17) IP: 188.148.205.42
5. Eva-Maria C M Smith emcm.smith@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 18:21 03.04.2024 18:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/01/17) IP: 98.128.167.55
6. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	Signed Authenticated	08.04.2024 16:43 08.04.2024 16:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/09/16) IP: 213.115.26.164

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Timmermannen 8

Organisationsnummer 769610-2677

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Timmermannen 8 för räkenskapsåret 2023. 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 2023 och av dess finansiella resultat 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 de 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. De 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen.

Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Timmermannen 8 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 ersättnings-skyldighet mot föreningen
- 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår 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 prövar 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.

Göteborg, datum enligt digital signering

Revisorsringen Sverige AB

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2024 16:42

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 03.04.2024 15:45

DOCUMENT ID:

HJWpY6Rq1C

ENVELOPE ID:

S1I2tTccJR-HJWpY6Rq1C

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Timmermannen 8 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	Signed Authenticated	08.04.2024 16:42 08.04.2024 16:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/09/16) IP: 213.115.26.164

* 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