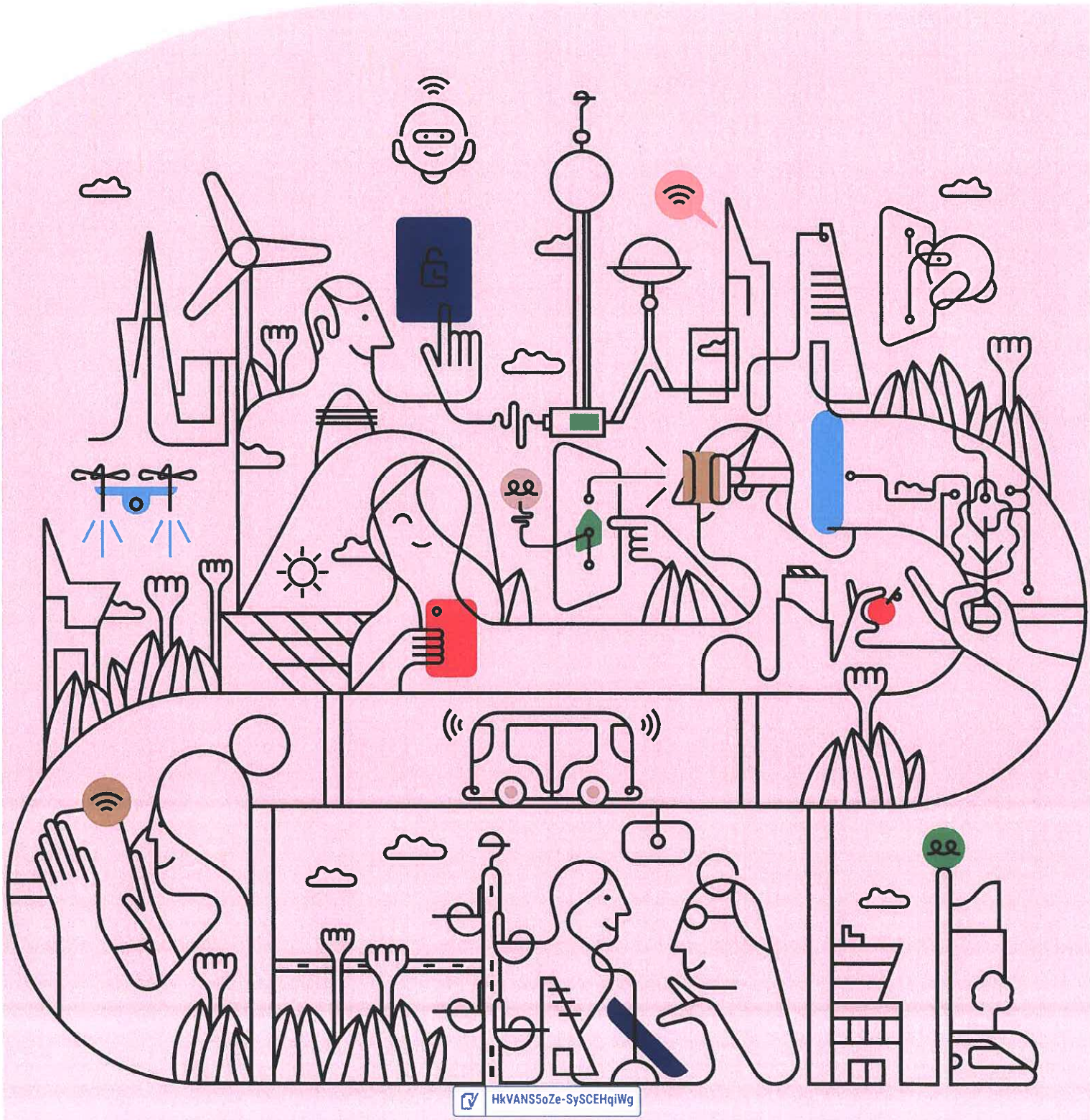
sbc

2025

Årsredovisning

Brf Timglaset 1



HkVANS5oZe-SySCEHqiWg

Välkommen till årsredovisningen för Brf Timglaset 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 4
Upplysning vid förlust ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 18**

HkVANS5oZe-SySCEHqiWg

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.

HkVANS5oZe-SySCEHqiWg

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Västerås.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-09-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2024-11-05 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LAURA 15	2000	Västerås
LAURA 16	2000	Västerås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

IF Skadeförsäkring AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1946.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 55 bostadsrätter om totalt 4 070 kvm och 14 lokaler om 2 401 kvm. Byggnadernas totalyta är 7 512 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ola Harrysson	Ordförande
Lotta Eneroth	Sekreterare
Emelie Söderlund	Ledamot
Maria Esperanza Thunberg	Ledamot
Peder Eneroth	Ledamot
Jan Landy	Suppleant
Magnus Bennström	Suppleant

HkVANS5oZe-SySCEHqiWg

Valberedning

Jörgen Granlund

Firmateckning

Två i styrelsen

Revisorer

Maria Viktorsson Geibert Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2004	Omläggning av tak Renovering av balkonger Nya fönster Fasadrenovering
2007	Renovering av trapphus
2010-2013	Tak mellan fastigheter omlagt
2018	OVK-besiktning
2019	Sotning och rengöring av ventilation öppna spisar El-deklaration utförd Radonmätning utförd OVK åtgärder
2022	OVK i lokaler - Samt rengöring ventilation
2023-2024	Byte av fläktsystem både in- och ut-luft i Konditoriet
2025	Nyckelsystem ASSA PULSE P100

Planerade underhåll

2026	Plåt och fasad, gavlarna mot Oxbacken V.Ringv.21A & Storagatan 74

HkVANS5oZe-SySCEHqiWg

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
EL Förvaltad elfond	MÄLARENERGI
Fastighetsförvaltning	Västerås Service & Anläggningar AB
P-avtal	SECURITAS
TV,Telefoni och Bredband	TELE2

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 76 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 77 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser och 1 upplåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 979 292	5 508 466	5 345 527	4 956 805
Resultat efter fin. poster	-581 509	-1 094 193	-556 100	-151 808
Soliditet (%)	18	17	19	20
Yttre fond	553 498	369 972	184 986	184 986
Taxeringsvärde	79 004 000	59 456 000	59 456 000	59 456 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	903	816	791	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	57,4	57,7	53,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 449	8 579	8 701	8 512
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 420	4 488	4 552	4 612
Sparande / kvm totalyta, kr	91	-22	10	139
Elkostnad / kvm totalyta, kr	39	32	26	28
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	168	170	133	138
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	35	30	26	25
Energikostnad / kvm totalyta, kr	243	231	184	191
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,03	4,51	4,35	-
Räntekänslighet (%)	9,36	10,51	11,00	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

HkVANS5oZe-SySCEHqiWg

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Förlusten beror på att stora investeringar gjorts på tre lokaler, detta har gjorts på grund av nya hyresgäster. Ombyggnation av vatten, avlopp och el. Samtliga lokaler i fastigheten är nu uthyrda. Avskrivningarna har också ökat i o m ändringar av regelverket och att K3 blir obligatoriskt för bostadsrättsföreningar.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	17 404 979	-	257 801	17 662 780
Upplåtelseavgifter	8 540 280	-	859 199	9 399 479
Fond, yttre underhåll	369 972	-	183 526	553 498
Balanserat resultat	-17 881 594	-1 094 193	-183 526	-19 159 313
Årets resultat	-1 094 193	1 094 193	-581 509	-581 509
Eget kapital	**7 339 444**	**0**	**535 491**	**7 874 935**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-18 662 667
Årets resultat	-581 509
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-496 646
Totalt	**-19 740 822**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	54 053
Balanseras i ny räkning	**-19 686 769**

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

HkVANS5oZe-SySCEHqiWg

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 979 291	5 508 466
Övriga rörelseintäkter	3	201 134	56 079
Summa rörelseintäkter		**6 180 425**	**5 564 545**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 469 298	-3 868 179
Övriga externa kostnader	9	-369 751	-571 047
Personalkostnader	10	-123 908	-125 020
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-771 477	-612 036
Övriga rörelsekostnader		-49 377	0
Summa rörelsekostnader		**-5 783 812**	**-5 176 282**
RÖRELSERESULTAT		**396 613**	**388 263**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		33 014	50 489
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 011 136	-1 532 945
Summa finansiella poster		**-978 122**	**-1 482 456**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-581 509**	**-1 094 193**
ÅRETS RESULTAT		**-581 509**	**-1 094 193**

HkVANS5oZe-SySCEHqiWg

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	39 244 817	40 007 657
Maskiner och inventarier	13	336 860	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**39 581 677**	**40 007 657**
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		**3 500**	**3 500**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**39 585 177**	**40 011 157**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		138 101	211 756
Övriga fordringar	15	865 953	1 229 383
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	302 838	198 657
Summa kortfristiga fordringar		**1 306 892**	**1 639 796**
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 241 087	1 165 496
Summa kassa och bank		**2 241 087**	**1 165 496**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**3 547 979**	**2 805 292**
SUMMA TILLGÅNGAR		**43 133 156**	**42 816 449**

HkVANS5oZe-SySCEHqiWg

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 062 259	25 945 259
Fond för yttre underhåll		553 498	369 972
Summa bundet eget kapital		**27 615 757**	**26 315 231**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-19 159 313	-17 881 594
Årets resultat		-581 509	-1 094 193
Summa ansamlad förlust		**-19 740 822**	**-18 975 787**
SUMMA EGET KAPITAL		**7 874 935**	**7 339 444**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	18 787 693	0
Summa långfristiga skulder		**18 787 693**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	14 417 684	33 714 980
Leverantörsskulder		911 841	441 593
Skatteskulder		38 833	0
Övriga kortfristiga skulder		194 716	458 252
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	907 454	862 181
Summa kortfristiga skulder		**16 470 528**	**35 477 006**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**43 133 156**	**42 816 449**

HkVANS5oZe-SySCEHqiWg

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**396 613**	**388 263**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	771 477	612 036
	1 168 090	**1 000 299**
Erhållen ränta	3 534	50 489
Erlagd ränta	-1 020 685	-1 574 461
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**150 939**	**-523 673**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-108 710	243 629
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	300 368	48 421
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**342 596**	**-231 624**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-345 497	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-345 497**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	1 117 000	0
Upptagna lån	0	3 706
Amortering av lån	-509 603	-482 090
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**607 397**	**-478 384**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**604 496**	**-710 008**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**2 274 506**	**2 984 514**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**2 879 002**	**2 274 506**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

HkVANS5oZe-SySCEHqiWg

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Timglaset 1 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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:

Stomme och grund	0,94 %
Yttertak	3,51 %
Fasader	3,51 %
Balkonger	3,51 %
Fönster	3,51 %
Stamledningar VA	3,18 %
Styr & övervakning	13,34 %
Ventilation	6,06 %
El	1,67 %
Hissar	13,34 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

HkVANS5oZe-SySCEHqiWg

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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 552 883	3 200 664
Hyresintäkter bostäder	123 024	162 810
Hyresintäkter lokaler	225 360	235 164
Hyresintäkter lokaler, moms	1 709 603	1 541 462
Hyresintäkter garage	218 150	226 600
Hyresintäkter garage, moms	30 600	22 100
Hyresintäkter p-plats	14 700	17 600
Hyresintäkter förråd	4 540	8 004
Hyresintäkter förråd, moms	6 804	6 804
Deb. fastighetsskatt	2 016	1 332
Deb. fastighetsskatt, moms	51 612	40 436
Intäkter kabel-TV	0	-1 716
Hyres- och avgiftsrabatt	-8 000	0
Hyres- och avgiftsrabatt, moms	-20 000	-17 904
El	5 400	5 400
Elintäkter laddstolpe	1 000	2 400
Påminnelseavgift	1 800	2 100
Dröjsmålsränta	346	10 397
Pantsättningsavgift	7 056	4 584
Överlåtelseavgift	14 354	4 299
Administrativ avgift, moms	1 715	441
Administrativ avgift	2 597	1 176
Andrahandsuthyrning	26 289	20 074
Vidarefakturerade kostnader	7 447	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	14 241
Öres- och kronutjämning	-5	-2
Summa	**5 979 291**	**5 508 466**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	15 277	50 245
Försäkringsersättning	0	5 834
Återvunnen moms	185 857	0
Summa	**201 134**	**56 079**

HkVANS5oZe-SySCEHqiWg

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	242 677	228 774
Fastighetsskötsel utöver avtal	49 151	44 643
Städning utöver avtal	3 055	1 071
Sotning	5 339	0
Besiktningar	27 912	7 558
Hissbesiktning	10 385	12 427
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	20 000	0
Brandskydd	4 032	20 818
Gårdkostnader	2 513	1 895
Gemensamma utrymmen	0	15 000
Snöröjning/sandning	1 343	2 182
Serviceavtal	22 423	115 056
Serviceavtal, hissar	120 129	0
Förbrukningsmaterial	1 227	1 602
Summa	**510 186**	**451 025**

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Hyreslokaler	44 078	86 914
Tvättstuga	20 682	0
Sophantering/återvinning	3 520	0
Dörrar och lås/porttele	41 564	32 873
VVS	260 411	282 224
Värmeanläggning/undercentral	43 318	0
Ventilation	104 295	69 229
Elinstallationer	21 802	5 504
Tele/TV/bredband/porttelefon	5 656	8 883
Hissar	92 351	0
Fönster	0	2 366
Balkonger/altaner	0	14 835
Mark/gård/utemiljö	0	18 605
Vattenskada	218 319	239 524
Skador/klotter/skadegörelse	45 077	5 264
Summa	**901 074**	**766 222**

HkVANS5oZe-SySCEHqiWg

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	41 339
Lokaler	211 234	0
Tvättstuga	33 449	0
Entr/trapphus	245 293	0
Dörrar och lås	2 196	0
Ventilation	0	274 579
Elinstallationer	4 474	0
Summa	**496 646**	**315 919**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	294 034	239 283
Uppvärmning	1 263 323	1 276 058
Vatten	264 585	222 263
Sophämtning/renhållning	227 336	187 828
Summa	**2 049 278**	**1 925 432**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	151 954	157 120
Kabel-TV	123 159	92 022
Bredband	8 694	5 407
Fastighetsskatt	228 308	158 210
Korr. fastighetsskatt	0	-3 178
Summa	**512 115**	**409 581**

HkVANS5oZe-SySCEHqiWg

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	-1 170	10 111
Juridiska åtgärder	68 299	2 856
Inkassokostnader	1 867	2 014
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	363 869
Revisionsarvoden internrevisor	7 500	15 000
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	7 512	4 384
Föreningskostnader	459	14 714
Förvaltningsarvode enl avtal	104 728	101 790
Överlåtelsekostnad	9 771	7 928
Pantsättningskostnad	10 214	6 756
Administration	24 745	7 764
Konsultkostnader	134 844	33 860
Vidarefakturerade kostnader	229	0
Föreningsavgifter	-45	0
Summa	**369 751**	**571 047**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	105 000	98 000
Arbetsgivaravgifter	18 908	27 020
Summa	**123 908**	**125 020**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 012 374	1 532 945
Kostnadsränta skatter och avgifter	-1 238	0
Summa	**1 011 136**	**1 532 945**

HkVANS5oZe-SySCEHqiWg

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	54 094 855	54 094 855
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**54 094 855**	**54 094 855**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-14 087 197	-13 475 161
Årets avskrivning	-762 840	-612 036
Utgående ackumulerad avskrivning	**-14 850 037**	**-14 087 197**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**39 244 817**	**40 007 657**
I utgående restvärde ingår mark med	*11 812 500*	*11 812 500*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	54 541 000	36 125 000
Taxeringsvärde mark	24 463 000	23 331 000
Summa	**79 004 000**	**59 456 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	94 774	94 774
Årets inköp	345 497	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**440 271**	**94 774**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-94 774	-94 774
Årets avskrivning	-8 637	0
Utgående ackumulerad avskrivning	**-103 411**	**-94 774**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**336 860**	**0**

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	**3 500**	**3 500**

HkVANS5oZe-SySCEHqiWg

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	180 646	89 108
Skattefordringar	0	31 265
Momsavräkning	47 391	0
Transaktionskonto	635 967	653 966
Borgo räntekonto	1 949	455 045
Summa	**865 953**	**1 229 383**

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	4 770	0
Förutbet fast skötsel	29 079	0
Förutbet försäkr premier	204 454	165 769
Förutbet kabel-TV	31 108	31 086
Förutbet bredband	3 454	1 802
Upplupna intäkter	493	0
Upplupna ränteintäkter	29 480	0
Summa	**302 838**	**198 657**

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SBAB	2028-05-11	3,00 %	14 747 728	15 077 772
SBAB	2026-07-01	2,69 %	8 155 019	8 197 435
SBAB	2026-05-26	3,09 %	2 862 354	2 882 950
SBAB	2026-07-08	2,55 %	2 915 276	2 931 823
SBAB	2026-05-18	3,08 %	4 525 000	4 625 000
Summa			**33 205 377**	**33 714 980**
Varav kortfristig del			14 417 684	33 714 980

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 597 797 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.

HkVANS5oZe-SySCEHqiWg

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	6 118	1 342
Uppl kostn el	16 961	22 216
Uppl kostnad Värme	144 920	123 931
Uppl kostn räntor	54 105	63 654
Uppl kostn vatten	24 437	20 575
Uppl kostnad Sophämtning	396	127
Uppl kostnad arvoden	112 500	112 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	35 347	35 347
Förutbet hyror/avgifter	512 670	482 489
Summa	**907 454**	**862 181**

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	35 345 000	35 345 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

HkVANS5oZe-SySCEHqiWg

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-31.

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

Västerås

Lotta Eneroth
Sekreterare

Ola Harrysson
Ordförande

Emelie Söderlund
Ledamot

Maria Esperanza Thunberg
Ledamot

Peder Eneroth
Ledamot

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

Maria Viktorsson Geibert
Revisor

HkVANS5oZe-SySCEHqiWg

SEALED BY Verified HKVANS5OZE-SYSCEHQIWG

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
01.04.2026 11:18

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 01.04.2026 09:10

DOCUMENT ID:
SySCEHqiWg

ENVELOPE ID:
HkVANS5oZe-SySCEHqiWg

DOCUMENT NAME:
Brf Timglaset 1, 769602-4459 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
20 pages

SHA-512:
6df6d9b15e2b9408a741dac053602bc37db51859977a49cb5e36fe40cf05d1a2a273ff5407faed5cec709bedf170a8c5787d9f1ea937527c974dba9f4e6341d9

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