

# Årsredovisning

---

*BRF Timjan*

782000-0177

Styrelsen för BRF Timjan får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	12

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

#### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Skogsbo 32:112 bebyggdes 1955.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Dalarna, där bl a skadedjursförsäkring, rättskyddsförsäkring, olycksfallsförsäkring, bostadsrättstillägg och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

#### Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

##### Styrelse

Bernice Andersson, ordförande

2022-2023

Christina Käcko, ledamot

2023-2024

Gerd Sundberg, ledamot

2023-2024

Anne-Marie Söderblom, ledamot

2022-2023

Tommy Öjjar, ledamot

2022-2023

Curt Jansson, ledamot

2022-2023

Anders Söderblom, suppleant

2023

Malin Ljungberg, suppleant

2023

##### Revisorer

Bertil Lexell, ordinarie revisor

2023

Lars Perers, revisorssuppleant

2023

#### Förvaltning

Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult. Fastighetsskötseln och trappstädningen har ombesörjts av Riksbyggen fastighetsskötsel.

#### Föreningsfrågor

Under året har styrelsen haft 3 protokollförda möten.

Föreningens totala bostadsyta är 2 025 kvm. På fastigheten finns 2 st trevåningshus innehållande 36 lägenheter.

Dessutom finns 13 platser med motorvärmare och 8 garage.

#### Lägenhetsfördelning:

6 st 1 rum och kök

24 st 2 rum och kök

6 st 3 rum och kök

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 9 824 tkr (9 824 tkr).  
Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av 1 589 kr per lägenhet eller 0,3% av taxeringsvärdet. För Timjan blir avgiften lägst med 0,3 % av taxeringsvärdet.

Årsavgiften har varit oförändrad under året.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

OVK har utförts.

Ny torktumlare har inköpts.

#### Medlemsinformation

Under året har det skett fyra överlåtelser, samt ingen av styrelsen godkänd andrahandsuthyrning.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2020-06-15.

Ekonomisk plan har registrerats hos Länsstyrelsen 1957-03-21.

#### FLERÅRSÖVERSIKT

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	1 317 700	1 317 808	1 296 666	1 264 450	1 208 096
Resultat efter finansiella poster	222 714	125 618	-9 803	-45 523	-99 032
Soliditet %	15	12	12	16	17
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	628				
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	92				
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	2 588				
Sparande (kr) per kvadratmeter	216				
Räntekänslighet %	4				
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	119				

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 800	312 900	322 564	114 618	<b>800 882</b>
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			109 390	-109 390	<b>0</b>
Förändring av yttre fond		5 228		-5 228	<b>0</b>
Årets resultat				211 714	<b>211 714</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 800</b>	<b>318 128</b>	<b>431 954</b>	<b>211 714</b>	<b>1 012 596</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	431 954
Årets resultat	211 714
Yttre fond	318 128
<i>Summa</i>	<i>961 796</i>

*Förslag till disposition:*

Yttre fond innan avsättning	318 128
Avsättning till yttre fond	5 228
Balanseras i ny räkning	638 440
<i>Summa</i>	<i>961 796</i>

Enligt stadgar skall minst 0,3 % av byggkostnaden avsättas till yttre fonden, vilket motsvarar 5 228 kr. Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 317 700	1 317 808
Övriga rörelseintäkter		60 317	6 357
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 378 017</b>	<b>1 324 165</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-794 185	-871 649
Personalkostnader	4	-34 084	-34 209
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-221 531	-198 425
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 049 800</b>	<b>-1 104 283</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>328 217</b>	<b>219 882</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 521	3 531
Räntekostnader och liknande resultatposter		-130 024	-97 795
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-105 503</b>	<b>-94 264</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>222 714</b>	<b>125 618</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		-11 000	-11 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-11 000</b>	<b>-11 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>211 714</b>	<b>114 618</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>211 714</b>	<b>114 618</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	5 432 371	5 639 439
Inventarier, verktyg och installationer	6	75 949	66 017
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>5 508 320</i>	<i>5 705 456</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 508 320</b>	<b>5 705 456</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 828	–
Övriga fordringar		103 742	110 782
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 462	66 373
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>177 032</i>	<i>177 155</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		975 834	676 295
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>975 834</i>	<i>676 295</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 152 866</b>	<b>853 450</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 661 186</b>	<b>6 558 906</b>

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	50 800	50 800
Fond för yttre underhåll	318 128	312 900
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>368 928</i>	<i>363 700</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	431 954	322 564
Årets resultat	211 714	114 618
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>643 668</i>	<i>437 182</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 012 596</b>	<b>800 882</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 5 143 967	5 239 961
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>5 143 967</b>	<b>5 239 961</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 95 994	95 133
Leverantörsskulder	50 465	62 827
Övriga skulder	178 382	162 470
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	179 782	197 633
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>504 623</b>	<b>518 063</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>6 661 186</b>	<b>6 558 906</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01  
2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	328 217
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	221 531
- Avsättning inre rep. fond	-11 000
Erhållen ränta	24 521
Erlagd ränta	-130 024
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>433 245</i>

### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	122
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-13 440

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

**419 927**

### Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-24 395
---	---------

### Kassaflöde från investeringsverksamheten

**-24 395**

### Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-95 994
--------------------------------	---------

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

**-95 994**

### Årets kassaflöde

**299 538**

### Likvida medel vid årets början

**676 295**

### Likvida medel vid årets slut

**975 833**



## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

	År
Byggnader och mark	20-50
Inventarier, verktyg och installationer	5-20

Not 2	Nettoomsättning	2023	2022
	Hyror	1 220 124	1 220 062
	Parkeringsplatser	46 800	46 645
	Öres- och kronutjämning	-59	0
	Övriga intäkter	-	501
	Elförbrukning lägenheter	50 834	50 600
	<b>Summa</b>	<b>1 317 699</b>	<b>1 317 808</b>

Not 3	Övriga externa kostnader	2023	2022
	Elavgifter	241 750	200 025
	Värmeavgifter	-	112 927
	Vattenavgifter	73 785	72 190
	Renhållningsavgifter	49 840	46 845
	Löpande underhåll	4 943	54 693
	Övriga fastighetskostnader	10 605	22 307
	Kabel TV	60 274	54 653
	Fastighetsavgift	29 472	27 291
	Fastighetsförsäkring	24 813	23 674
	Sotning	34 876	-
	Snöröjning	14 521	11 757
	Förvaltningskostnader	42 056	40 168
	Fastighetsskötsel/Lokalvård	196 293	189 332
	Intenet	2 348	7 573
	Div. övriga kostnader	8 609	8 214
	<b>Summa</b>	<b>794 185</b>	<b>871 649</b>

Not 4	Personalkostnader och arvoden	2023	2022
	Arvoden till styrelse och revisorer	29 300	29 425
	Sociala avgifter	4 784	4 784
	Summa	<b>34 084</b>	<b>34 209</b>

Not 5	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 310 660	7 355 421
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	955 239
	Utgående anskaffningsvärden	8 310 660	8 310 660
	Ingående avskrivningar	-2 671 221	-2 484 818
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Omklassificeringar	–	-1
	Årets avskrivningar	-207 068	-186 402
	Utgående avskrivningar	-2 878 289	-2 671 221
	<b>Redovisat värde</b>	<b>5 432 371</b>	<b>5 639 439</b>
	Taxeringsvärde byggnader	7 800 000	7 800 000
	Taxeringsvärde mark	2 024 000	2 024 000

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	338 769	338 769
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	24 395	–
	Utgående anskaffningsvärden	363 164	338 769
	Ingående avskrivningar	-272 752	-260 729
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-14 463	-12 023
	Utgående avskrivningar	-287 215	-272 752
	<b>Redovisat värde</b>	<b>75 949</b>	<b>66 017</b>

Not 7 Långfristiga skulder

Lån	Ränta	Ränteföränd.	Amortering	Skuld
Swedbank 2750652139	1,600%	2030-10-25	25 000	537 500
Swedbank 2650772177	5,699%	2024-02-15		272 400
Swedbank 2556961064	4,150%	2030-12-20	10 926	235 936
Swedbank 2656312531	1,610%	2026-10-23		1 305 485
Swedbank 2656312549	5,179%	2024-01-28	16 068	765 650
Swedbank 2954317380	1,900%	2026-12-22	44 000	2 123 000
			95 994	5 239 961
Varav kortfristig del				95 994
Varav långfristig del				5 143 967

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	5 490 000	5 490 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 490 000</b>	<b>5 490 000</b>

UNDERSKRIFTER

Avesta 2024-

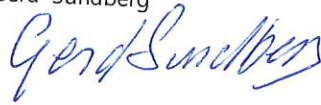
Bernice Andersson



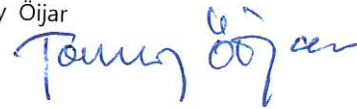
Christina Käcko



Gerd Sundberg




Tommy Öjjar



Ann-Marie Söderblom



Curt Jansson



Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-29



Bertil Lexell  
Revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Timjan  
Org nr 782000-0177

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Timjan för räkenskapsåret 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat om styrelsen på något sätt har handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden.

Jag har funnit att räkenskaperna är förda med noggrannhet och ordning. Inkomster och utgifter är tillfredsställande redovisade i enlighet med bokföringslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

Styrelsen ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Med hänsyn till ovan anförda, tillstyrker jag att föreningsstämman fastställer resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Avesta den 29 februari 2024

Bertil Lexell  
Revisor