



ÅRSREDOVISNING 2023

Brf Timmerkojan



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Timmerkojan med säte i Linköping org.nr. 722000-0181 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1963. Föreningens stadgar registrerades senast 2013-02-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Linköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Timmerkojan 1	1965-01-01	1965
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Östgöta. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
81	garageplatser	0
78	p-platser	0
146	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9648
60	lokaler (hyresrätt)	0
Totalt 365 objekt		9648

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 1 rok, 83 st 2 rok, 34 st 3 rok, 15 st 4 rok, 3 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Kjell Johansson	Ordförande
Kerstin Johansson	Ledamot
Anders Foberg	Ledamot
Nina Thell	Ledamot
Maja Åström	Ledamot
Mikael Rydholm	Suppleant
Patrik Thors	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Kjell Johansson, Nina Thell och Kerstin Johansson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kerstin Johansson, Anders Foberg, Nina Thell, Kjell Johansson och Maja Åström.

Revisorer har varit Stefan Wengelin och Mats Öjjer med Andreas Bouvin och Anders Forsberg som suppleanter valda av föreningen.

Valberedning har varit Micael Karlsson (sammankallande) och Christer Peterson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-02.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Ny tvättmaskin D-hus.

Nya tvättmaskiner A-hus.

Timer monterade på alla torkrumsfläktar.

Nytt tak på rutschkanan.

Målning av smidesräcken (källartrappor).

Besiktning lekplats

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Dränering och målning av husgrunderna
Låsbyte
Helmålning trapphus
Byte värmekulvert
Fönsterbyte

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 14 bostadsrätter överlåts och 0 upplåts.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 179 och under året har det tillkommit 17 och avgått 16 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 180.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	180	220	219	189	160
Skuldsättning, kr/kvm	3 066	3 087	3 108	3 128	3 144
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 066	3 087	3 108	3 128	3 144
Räntekänslighet, %	5	5	5	5	6
Energikostnad, kr/kvm	184	173	174	159	163
Årsavgifter, kr/kvm	635	605	593	576	567
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	90	90	90	91
Totala intäkter, kr/kvm	701	672	661	641	623
Nettoomsättning, tkr	6 768	6 481	6 381	6 185	6 006
Resultat efter finansiella poster, tkr	546	-459	508	-1 855	687
Soliditet, %	20	19	20	19	22

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.

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.

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	900 100	0	0	900 100
Upplåtelseavgifter, kr	712 845	0	0	712 845
Underhållsfond, kr	0	0	246 196	246 196
S:a bundet eget kapital, kr	1 612 945	0	246 196	1 859 141
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	6 286 077	-458 635	-246 196	5 581 246
Årets resultat, kr	-458 635	458 635	545 570	545 570
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 827 442	0	299 374	6 126 816
S:a eget kapital, kr	7 440 387	0	545 570	7 985 957

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 438 000 kr samt ianspråktagande skett med 191 804 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	5 827 442
Årets resultat, kr	545 570
Reservation till underhållsfond, kr	-438 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	191 804
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	6 126 816

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	6 126 816
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	6 767 627	6 481 271
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		6 767 627	6 481 271
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-3 166 952	-3 041 244
Underhåll enligt plan	Not 4	-191 804	-1 585 812
Övriga externa kostnader	Not 5	-272 193	-265 039
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-787 750	-770 445
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-995 110	-995 107
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-5 413 810	-6 657 646
RÖRELSERESULTAT		1 353 817	-176 375
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		75 569	7 403
Räntekostnader och liknande resultatposter		-883 767	-289 663
Övriga finansiella poster	Not 8	-50	0
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-808 248	-282 260
ÅRETS RESULTAT		545 570	-458 635

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	34 291 517	35 252 327
Inventarier och installationer	Not 10	0	34 300
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>34 291 517</u>	<u>35 286 627</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>34 291 517</u>	<u>35 286 627</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB		1 727 730	1 881 205
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	751 886	684 217
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	160 565	150 184
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 640 181</u>	<u>2 715 605</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	2 500 000	1 000 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>2 500 000</u>	<u>1 000 000</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 14	17 574	8 627
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>17 574</u>	<u>8 627</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>5 157 755</u>	<u>3 724 233</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>39 449 272</u>	<u>39 010 860</u>

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		900 100	900 100
Upplåtelseavgifter		712 845	712 845
Fond för yttre underhåll		246 196	0
Summa bundet eget kapital		1 859 141	1 612 945
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 581 246	6 286 077
Årets resultat		545 570	-458 635
Summa fritt eget kapital		6 126 816	5 827 442
Summa eget kapital		7 985 957	7 440 387
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	0	8 575 000
Summa långfristiga skulder		0	8 575 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	29 583 000	21 208 000
Medlemmarnas inre fond	Not 16	551 963	584 581
Leverantörsskulder		475 063	423 522
Aktuell skatteskuld	Not 17	133 529	128 936
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	27 005	42 145
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	692 755	608 289
Summa kortfristiga skulder		31 463 315	22 995 473
Summa skulder		31 463 315	31 570 473
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 449 272	39 010 860

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	1 353 817	-176 375
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	995 110	995 107
	2 348 927	818 732
Ränteintäkter	75 569	7 403
Räntekostnader	-883 767	-289 663
Övriga finansiella kostnader	-50	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 540 680	536 472
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-78 050	-85 126
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	92 842	9 074
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	1 555 472	460 420
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-200 000	-200 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-200 000	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 355 472	260 420
Likvida medel vid årets början	2 889 832	2 629 412
Likvida medel vid årets slut	4 245 304	2 889 832
	1 355 472	260 420

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	00 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 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	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Arsavgifter bostäder	6 128 496	5 836 896
Hysesintäkt lokaler	113 090	112 969
Hysesintäkt garage och bilplatser	437 800	434 600
Hysesintäkt övrigt	240	240
Konsumtionsavgift el	4 140	4 320
Övriga intäkter i verksamheten	18 398	17 813
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	11 913	7 210
Övriga primära intäkter och ersättningar	53 550	67 224
	6 767 627	6 481 271
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-101 023	-94 518
El	-341 965	-316 020
Uppvärmning	-1 192 590	-1 110 383
Vatten	-238 532	-242 221
Renhållning	-198 255	-171 309
TV, bredband, iptelefoni	-367 408	-363 211
Obligatoriska besiktningar	-32 862	0
Hissar serviceavtal & besiktning	-48 229	-26 356
Förvaltningskostnader	-74 169	-132 473
Försäkringar	-205 029	-191 905
Fastighetsskatt	-278 534	-268 314
Övriga driftskostnader	-88 356	-124 535
	-3 166 952	-3 041 244
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övrigt	-191 804	-1 585 812
	-191 804	-1 585 812
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-2 500	-2 500
Övriga förvaltningskostnader	-236 956	-241 041
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-21 175	-15 498
Stämma och styrelse	-11 562	-6 000
	-272 193	-265 039
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Arvode till styrelsen	-47 160	-47 470
Löner för anställda	-378 825	-362 858
Vicevärdsarvode	-36 000	-36 000
Övriga arvoden	-17 800	-22 860
Övriga personalkostnader	-4 402	-3 182
Revisionsarvode	-2 500	-2 500
Sociala avgifter	-171 829	-168 889
Uttagsskatt	-129 234	-124 698
Utbildning	0	-1 988
	-787 750	-770 445
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-960 810	-960 807
Installationer och inventarier	-34 300	-34 300
	-995 110	-995 107

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 8 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Bankavgifter	-50	0
	<u>-50</u>	<u>0</u>



2023-12-31

2022-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2084

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

54 922 432

54 922 432

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

54 922 432

54 922 432

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

-19 670 105

-18 709 298

Årets avskrivningar byggnader

-960 810

-960 807

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-20 630 915

-19 670 105

Utgående redovisat värde

34 291 517

35 252 327

Redovisade värden byggnader

34 291 517

35 252 327

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1964	85 000 000	38 000 000	123 000 000	123 000 000
Lokaler	1964	3 022 000	1 632 000	4 654 000	4 654 000
		88 022 000	39 632 000	127 654 000	127 654 000

Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckning

31 950 000

31 950 000

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter

31 950 000

31 950 000

Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden

343 000

343 000

Utgående anskaffningsvärden

343 000

343 000

Ingående avskrivningar

-308 700

-274 400

Årets avskrivningar

-34 300

-34 300

Utgående avskrivningar

-343 000

-308 700

Utgående redovisat värde

0

34 300

Avskrivning görs enligt linjär metod under tio år.

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

720 693

642 804

Övrig skattefordran

31 193

41 413

751 886

684 217

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Upplupna ränteintäkter

8 125

1 750

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

152 440

148 434

160 565

150 184

2023-12-31

2022-12-31

Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
HSB Östergötland	3,90%	2024-02-29	2 500 000	1 000 000
			2 500 000	1 000 000

Not 14 BANK

Åtvidabergs Sparbank	17 574	8 627
	17 574	8 627

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	4,63%	2024-02-14	12 433 000	200 000
Stadhypotek	0,57%	2024-06-01	8 575 000	0
Stadhypotek	4,85%	2024-02-22	8 575 000	0
			29 583 000	200 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 0

Nästa års amortering av långfristig skuld 0

Lån som ska konverteras inom ett år 29 583 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **29 583 000**

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 16 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	584 581	631 671
Uttag	-32 618	-47 091
	551 963	584 581

Not 17 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	133 529	128 936
	133 529	128 936

Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	4 599	4 453
Personalens källskatt	7 739	17 960
Arbetsgivaravgifter	10 540	18 958
Övriga kortfristiga skulder	4 127	774
	27 005	42 145

Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	47 972	30 322
Förutbetalda årsavgifter och hyror	603 254	577 967
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	41 529	0
	692 755	608 289

2023-12-31

2022-12-31

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Anders Foberg

.....
Kerstin Johansson

.....
Kjell Johansson

.....
Maja Åström

.....
Nina Thell

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

.....
Stefan Wengelin
Revisor vald av föreningsstämman

.....
Mats Öijer
Revisor vald av föreningsstämman

REVISIONSBERÄTTELSE

till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Timmerkojan i Linköping

Organisationsnummer 722000-0181

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för brf Timmerkojan i Linköping för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. För revisorn innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för brf Timmerkojan år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Ort och datum enligt digital signering

Mats Öijer
Av föreningen vald revisor

Stefan Wengelin
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Timmerkojan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KJELL JOHANSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 10:41:52



NINA THELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-04 kl. 18:11:30



KERSTIN JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-04 kl. 09:02:18



MAJA ÅSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-04 kl. 18:10:49



ANDERS FOBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 11:56:49



MATHS ÖIJER

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-04 kl. 20:49:14



STEFAN WENGELIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-05 kl. 08:05:37



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Timmerkojan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MATHS ÖIJER

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-04 kl. 20:47:11



STEFAN WENGELIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-05 kl. 08:04:36

