

Årsredovisning

BRF Timjan

782000-0177

Styrelsen för BRF Timjan får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- 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, rättsskyddsförsäkring, olycksfallsförsäkring, bostadsrättstillägg och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Bernice Andersson, ordförande

2024-2025

Christina Käcko, ledamot

2023-2024

Gerd Sundberg, ledamot

2023-2024

Anne-Marie Söderblom, ledamot

2024-2025

Tommy Öijar, ledamot

2024-2025

Curt Jansson, ledamot

2024-2025

Anders Söderblom, suppleant

2024

Berndt Mix, suppleant

2024

Revisorer

Bertil Lexell, ordinarie revisor

2024

Lars Perers, revisorssuppleant

2024

Förvaltning

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

Föreningsfrågor

Under året har styrelsen haft 6 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

1 630 kr per lägenhet eller 0,3% av taxeringsvärdet. För Timjan blir avgiften lägst med

0,3 % av taxeringsvärdet.

Årsavgiften höjdes 7 % på lägenheter, 25 kr på garage och motorvärmplatser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av belysning i trapphus, kostnad 31 000 kr.

Medlemsinformation

Under året har det skett sex 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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 425 363	1 317 700	1 317 808	1 296 666
Resultat efter finansiella poster	188 706	222 714	125 618	-9 803
Soliditet %	18	15	12	12
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	670	628		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	95	92		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	2 406	2 588		
Sparande (kr) per kvadratmeter	197	216		
Räntekänslighet %	4	4		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	186	119		

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 800	318 128	431 954	211 714	1 012 596
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			211 714	-211 714	0
Förändring av yttre fond		5 228	-5 228		0
Årets resultat				177 706	177 706
Belopp vid årets utgång	50 800	323 356	638 441	177 706	1 190 303

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	638 441
Årets resultat	177 706
Yttre fond	323 356
<i>Summa</i>	<i>1 139 503</i>

Förslag till disposition:

Yttre fond innan avsättning	323 356
Avsättning till yttre fond	5 228
Balanseras i ny räkning	810 919
<i>Summa</i>	<i>1 139 503</i>

Enligt stadgar skall minst 0,3 % av byggkostnaden avsättas till yttre fonden, vilket motsvarar 5 228 kr.
Styrelsen förslår att 5 228 kr avsättes till yttre fonden.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 425 363	1 317 700
Övriga rörelseintäkter		1 099	60 317
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 426 462	1 378 017
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-890 350	-794 185
Personalkostnader	4	-33 804	-34 084
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-221 531	-221 531
Summa rörelsekostnader		-1 145 685	-1 049 800
Rörelseresultat		280 777	328 217
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 314	24 521
Räntekostnader och liknande resultatposter		-125 385	-130 024
Summa finansiella poster		-92 071	-105 503
Resultat efter finansiella poster		188 706	222 714
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-11 000	-11 000
Summa bokslutsdispositioner		-11 000	-11 000
Resultat före skatt		177 706	211 714
Årets resultat		177 706	211 714

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	5 225 304	5 432 371
Inventarier, verktyg och installationer	6	61 486	75 949
Summa materiella anläggningstillgångar		5 286 790	5 508 320

Summa anläggningstillgångar		5 286 790	5 508 320
-----------------------------	--	-----------	-----------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		—	2 828
Övriga fordringar		111 871	103 742
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 911	70 462
Summa kortfristiga fordringar		127 782	177 032

Kassa och bank

Kassa och bank		1 093 999	975 834
Summa kassa och bank		1 093 999	975 834

Summa omsättningstillgångar		1 221 781	1 152 866
-----------------------------	--	-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		6 508 571	6 661 186
------------------	--	-----------	-----------

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	50 800	50 800
Fond för yttre underhåll	323 356	318 128
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>374 156</i>	<i>368 928</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	638 441	431 954
Årets resultat	177 706	211 714
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>816 147</i>	<i>643 668</i>
Summa eget kapital	1 190 303	1 012 596
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 4 774 763	5 143 967
Summa långfristiga skulder	4 774 763	5 143 967
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 96 804	95 994
Leverantörsskulder	56 239	50 465
Övriga skulder	188 562	178 382
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	201 900	179 782
Summa kortfristiga skulder	543 505	504 623
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6 508 571	6 661 186

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	280 777
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	221 531
- Avsättning inre rep. fond	-11 000
Erhållen ränta	33 314
Erlagd ränta	-125 385
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	399 237

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	49 252
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	38 880

Kassaflöde från den löpande verksamheten 487 369

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-369 204
--------------------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -369 204

Årets kassaflöde 118 165

Likvida medel vid årets början

975 834

Likvida medel vid årets slut

1 093 999

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. Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år. Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor.

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	Avgifter	1 305 533	1 220 124
	Parkeringsplatser	51 400	46 800
	Öres- och kronutjämning	38	-59
	Summa	1 356 971	1 266 865

Not 3	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Elavgifter	301 620	241 750
	Vattenavgifter	74 250	73 785
	Renhållningsavgifter	52 406	49 840
	Löpande underhåll	68 460	4 943
	Övriga fastighetskostnader	—	10 605
	Kabel TV	63 332	60 274
	Fastighetsavgift	29 472	29 472
	Fastighetsförsäkring	32 897	24 813
	Sotning	—	34 876
	Snöröjning	5 771	14 521
	Förvaltningskostnader	44 117	42 056
	Fastighetsskötsel/Lokalvård	209 072	196 293
	Intenet	2 252	2 348
	Div. övriga kostnader	6 701	8 609
	Summa	890 350	794 185

Not 4	Personalkostnader och arvoden	2024	2023
	Arvoden till styrelse och revisorer	29 750	29 300
	Sociala avgifter	4 054	4 784
	Summa	33 804	34 084

Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 310 660	8 310 660
	Utgående anskaffningsvärden	8 310 660	8 310 660
	Ingående avskrivningar	-2 878 289	-2 671 221
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-207 068	-207 068
	Omräkningsdifferenser	1	—
	Utgående avskrivningar	-3 085 356	-2 878 289
	Redovisat värde	5 225 304	5 432 371
	Taxeringsvärde byggnader	7 800 000	7 800 000
	Taxeringsvärde mark	2 024 000	2 024 000

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	363 164	338 769
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	24 395
	Utgående anskaffningsvärden	363 164	363 164
	Ingående avskrivningar	-287 215	-272 752
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-14 463	-14 463
	Utgående avskrivningar	-301 678	-287 215
	Redovisat värde	61 486	75 949

Not 7	Långfristiga skulder			
	Lån	Ränta	Ränteföränd.	Amortering
	Swedbank 2750652139	1,600%	2030-10-25	25 000
	Swedbank 2556961064	4,150%	2030-12-20	11 736
	Swedbank 2656312531	1,610%	2026-10-23	
	Swedbank 2656312549	3,989%	2025-01-28	16 068
	Swedbank 2954317380	1,900%	2026-12-22	44 000
				96 804
	Varav kortfristig del			96 804
	Varav långfristig del			4 774 763

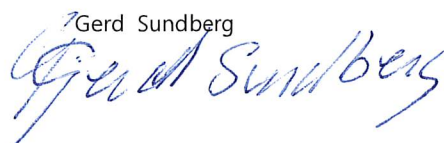
Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 490 000	5 490 000
	Summa ställda säkerheter	5 490 000	5 490 000

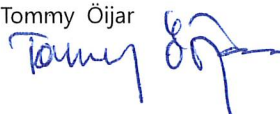
UNDERSKRIFTER

Avesta 2025- 18-3


Bernice Andersson


Christina Käcko


Gerd Sundberg

Tommy Öijar


Ann-Marie Söderblom



Curt Jansson



Min revisionsberättelse har lämnats 2025- 03-07


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 2024. 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 revisionssed 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 7 mars 2025



Bertil Lexell
Revisor