

# Årsredovisning

för

## Brf Timmermannen 34

769603-5778

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Signaturer	12

Styrelsen för Brf Timmermannen 34 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus åt sina medlemmar upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningen registrerades 1998-11-11. Föreningens stadgar antogs vid konstituerande föreningsstämma 1999. Senaste registreringsdatum för föreningens stadgar är 2024-02-02.

#### Styrelse, firmateckning och revisor

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Mats Toftebrant	ledamot - ordförande
Per Aldeborg	ledamot
Kersti Sjöström	ledamot
Anika Julin	ledamot - avgång
Emilie Lundberg	ledamot
Daniel Wettergren	ledamot
Bodil Tammisto	suppleant
Karin Ursing Rask	suppleant

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamoter i förening.

Revisor är Martin Feldtenborn på Baker Tilly Stockholm, och revisorssuppleant är Andreas Dahl .

Styrelsen hade enligt årsstämmans beslut ett årsarvode om 8 tkr att disponera. 7412 har betalats ut under 2024 inkl sociala avgifter. Enligt beslut som framgår i styrelseprotokoll 2024:7 har resterande mellanskillnad tillfallit föreningen då en del av styrelsen avstått arvode, varav inget finns att disponera per 2024-12-31

#### Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Alin & Hedenlund Fastighetsförvaltning AB, och den tekniska förvaltningen har handlagts av Alin & Hedenlund samt föreningens styrelse.

## **Sammanträden och föreningsstämma**

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 st protokollförda sammanträden samt därutöver haft ett stort antal informella underhandskontakter i olika frågor.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 6 maj 2024.

## **Bostadsrättsföreningens fastighet**

Föreningen äger en fastighet, Rönnen 10. På fastigheten finns ett flerbostadshus vilket rymmer 18 bostadslägenheter, samt vind och källare. Fastigheten förvärvades i december 1999 och är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Försäkringen inkluderar även en ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen har en gällande underhållsplan som upprättats 2014, uppdaterats 2021 och sträcker sig till 2033.

## **Årsavgifter**

Årsavgifterna höjdes med 10% 2024-01-01.

Föreningens säte är Stockholms Län, Stockholms Kommun.

## **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 26 st.

Utträdande medlemmar under året var 2 st.

Tillträdande medlemmar under året var 2 st.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 26 st.

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under året har det, förutom sedvanligt underhåll, ersatts en gammal tvättmaskin med en ny så att vi nu har två nya Miele tvättmaskiner i tvättstugan.

Under Februari månad 2024 drabbades föreningen av en brand i en byggpåse som stod nära fasaden utanför huset. Branden spred sig och rök- och sotskadade hela vår hyreslokal i källaren, delar av fasaden samt två fönsterluckor. Lokalen har sanerats och målats om och fasaden återställts och nya fönsterluckor har tillverkats. De övriga fönsterluckorna renoverades samtidigt.

Vårt försäkringsbolag tog större delen av kostnaderna för återställningen. Föreningens kostnad blev totalt sätt ungefär 80 000 kronor.

Under året har vi även genomfört en OVK besiktning som medfört att vi bland annat satt in nya spaltventiler i fönstren i många lägenheter. Alla anmärkningar är fortfarande inte åtgärdade så det är ett arbete som fortsätter under 2025.

Vi har fortsatt vårt arbete med att se över alla våra kontrakt och har från och med 1 januari 2025 bytt ekonomisk och fastighetsförvaltare till Fastighetskötsel AB.

Föreningen är nöjda med den lösning som utarbetats för matavfall där det ska läggas i speciella gröna soppåsar som slängs med övrigt hushållsavfall i sopnedkastet till sopsugen och sorteras centralt.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 406	1 323	1 127	1 104	1 049
Resultat efter finansiella poster	-161	-227	-30	-779	-44
Soliditet (%)	-4	-2	0	0	6
Balansomslutning	11 382	11 614	12 323	12 347	12 052
Årsavgift kr/kvm	569	542	448	448	427
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt kr/kvm	597	518	448	448	427
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	78	80	82	83	83
Skuldsättning per kvadratmeter kr/kvm *	5 328	5 328	5 560	5 472	5 016
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt kr/kvm *	5 588	5 588	5 831	5 845	5 358
Sparande / kvm	76	32	129	104	71
Energikostnad per kvm	191	166	152	154	129
Räntekänslighet	9	11	13	13	13

\* Lån kr/kvm är i tidigare år räknat på 2193 kvm, från och med 2022 är det räknat på 2153 kvm.

### Uppllysning vid förlust

Tack vara det lägre ränteläget räknar föreningen med att positivt kassaflöde från den löpande verksamheten. Under året planerar vi för en renovering av vissa fönster vilket vi har budgeterat.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Upplåtelse-avgifter</b>	<b>Yttre rep-fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	164 000	1 415 575	14 000	-1 636 189	-226 708
Avsättning till yttre fond			200 000	-200 000	
Ianspråkstagande av yttre fond			-200 000	200 000	
Överföres i ny räkning				-226 708	226 708
Årets resultat					160 512
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>164 000</b>	<b>1 415 575</b>	<b>14 000</b>	<b>-1 862 897</b>	<b>160 512</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 862 896
årets förlust	-160 512
	<b>-2 023 408</b>
behandlas så att	
Avsättning till yttre fond	200 000
i ny räkning överföres	-2 223 408
	<b>-2 023 408</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 405 947	1 323 068
Övriga rörelseintäkter		162 882	3 554
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 568 829</b>	<b>1 326 622</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-951 369	-947 564
Administrationskostnader	4	-168 717	-182 007
Fastighetsskatt/-Avgift		-38 600	-37 860
Personalkostnader	4	-6 800	-8 000
Avskrivningar	5, 6, 7	-126 068	-126 068
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 291 555</b>	<b>-1 301 500</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>277 274</b>	<b>25 122</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		932	2 289
Räntekostnader och liknande resultatposter		-438 718	-254 119
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-437 786</b>	<b>-251 830</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-160 512</b>	<b>-226 708</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-160 512</b>	<b>-226 708</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-160 512</b>	<b>-226 708</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	5, 6, 7	10 172 230	10 298 298
Mark	5	761 503	761 503
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 933 733</b>	<b>11 059 801</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 933 733</b>	<b>11 059 801</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		72 158	33 858
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	98 373	122 832
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>170 531</b>	<b>156 690</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		277 848	397 308
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>277 848</b>	<b>397 308</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>448 379</b>	<b>553 998</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 382 112</b>	<b>11 613 799</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		1 579 575	1 579 575
Fond för yttre underhåll		14 000	14 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 593 575</b>	<b>1 593 575</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-1 862 896	-1 636 189
Årets resultat		-160 512	-226 708
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 023 408</b>	<b>-1 862 897</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-429 833</b>	<b>-269 322</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	11 471 500	11 471 500
Leverantörsskulder		116 550	112 786
Skatteskulder		76 460	37 860
Övriga skulder		13 531	10 554
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	133 904	250 421
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 811 945</b>	<b>11 883 121</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 382 112</b>	<b>11 613 799</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		277 274	25 122
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		126 068	126 068
Ränteintäkter		932	2 289
Räntekostnader		-438 718	-254 119
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	11	<b>-34 444</b>	<b>-100 640</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		24 459	-5 297
Förändring av leverantörsskulder		3 764	-7 685
Förändring av kortfristiga skulder		-113 239	25 168
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-119 461</b>	<b>-88 453</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering lån		0	-500 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-500 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-119 461</b>	<b>-588 453</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		397 308	985 761
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>277 848</b>	<b>397 308</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:	<u>Antal år</u>
Byggnader	100 år
Inventarier	33 år
Fjärrvärmeanläggning	20 år
Förbättringar	10 år

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Kortfristiga fordringar och skulder är sådana som förfaller inom 1 år.

Övriga tillgångar och skulder har tagits upp till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver till ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Befintliga avskrivningar enligt plan beräknas på ursprungligt anskaffningsvärde och baseras på tillgångarnas bedömda ekonomiska livslängd.

2007 års anskaffning har lagts upp på en tioårig avskrivningsplan.

2010 års anskaffning har lagts upp på en tjuugoårig avskrivningsplan.

2012 års anskaffning har lagts upp på en tioårig avskrivningsplan.

Avskrivning på byggnad, inkl. förbättringar byggnad, görs med 1 %.

Avsättning till yttre fond görs utifrån föreningens underhållsplan i enlighet med stadgarna.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Energi per kvm

Sammanlagda kostnaderna för el, värme & vatten under året dividerad med bostadsföreningens totala yta

Skuldsättning per kvm totalyta

Föreningens räntebärande skulder på balansdagen dividerat med bostadsföreningens totala yta

Skuldsättning per kvm upplåten brf

Föreningens räntebärande skulder dividerat på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätter

Årsavgifternas andel i (%) av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter

Årsavgiften per kvm upplåten bostadsrätt

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätter

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter

Sparande per kvadratmeter

Årets resultat adderat med årets avskrivningar, kostnaden för planerat underhåll dividerad med föreningens totala antalet kvadratmeter

## Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter (ink värme & vatten för brf medlem)	1 224 863	1 062 980
Hyror, lokal	109 517	190 013
Fastighetsskatt	5 047	9 260
Förråd	9 000	8 975
Utdeb. Kabel-TV/Bredband	51 834	51 840
Avgift Andrahandsuthyrning	5 686	0
	<b>1 405 947</b>	<b>1 323 068</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Städning	-42 031	-42 031
Fastighetskötsel	-52 785	-36 994
Snöskottning/sandning	0	-6 436
U.H. Soprum	-2 468	-2 369
U.H. Trapphus	-7 760	-130 004
U.H Tvättstuga	-46 243	-45 023
U.H. VVS	0	-18 200
U.H. Uppvärmning	-8 044	-10 311
U.H. Hiss	-20 995	-15 558
El	-29 975	-20 142
Fjärrvärme	-333 858	-299 846
Vatten	-46 638	-37 179
Renhållning	-35 821	-28 321
Kabel TV/Bredband	-90 098	-84 421
Fastighetsförsäkring	-51 574	-46 964
Självrisk	0	-96 600
Bolagsverket	-1 000	-800
Jourutryckning	-16 427	-5 390
Ersättning BRF-medlem	0	-14 975
U.H. Ventilation	-53 618	0
U.H. Källare		-6 000
Brandskada	-112 034	0
	<b>-951 369</b>	<b>-947 564</b>

### Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	-109 937	-103 213
Styrelsearvode inkl soc avg	-7 412	-8 817
Revisionsarvode	-30 870	-38 616
Bankavgifter	-3 691	-3 918
Föreningsavgifter	-4 580	-4 580
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	-5 949	-10 287
Kostn./intäkt föregående år	0	-4 483
Övrig kostnad	-10 464	-14 095
Telekommunikation	-2 614	-1 998
	<b>-175 517</b>	<b>-190 007</b>

### Not 5 Byggnader

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	11 481 412	11 481 412
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 481 412</b>	<b>11 481 412</b>
Ingående avskrivningar	-1 250 605	-1 135 789
Årets avskrivningar	-114 816	-114 816
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 365 421</b>	<b>-1 250 605</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 115 991</b>	<b>10 230 807</b>
Taxeringsvärden byggnader	29 926 000	29 926 000
Taxeringsvärden mark	85 000 000	85 000 000
	<b>114 926 000</b>	<b>114 926 000</b>
Anskaffningsvärde byggnader	11 481 412	11 481 412
Anskaffningsvärde mark	761 503	761 503
	<b>12 242 915</b>	<b>12 242 915</b>

### Not 6 Fjärrvärmeanläggning

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	225 000	225 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>225 000</b>	<b>225 000</b>
Ingående avskrivningar	-157 507	-146 255
Årets avskrivningar	-11 252	-11 252
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-168 759</b>	<b>-157 507</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>56 241</b>	<b>67 493</b>

### Not 7 Förbättringar

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	168 076	168 076
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>168 076</b>	<b>168 076</b>
Ingående avskrivningar	-168 076	-168 076
Årets avskrivningar		0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-168 076</b>	<b>-168 076</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	54 912	51 576
Tele2 AB	21 768	21 705
Elkraft Sverige AB	3 372	3 123
Brandkontoret	0	1 500
Dygnet Runt Service	1 959	1 884
Hissen El Mek	2 934	2 935
Alin & Hedenlund	0	27 485
Energisparkonsult Paul Albertsson	8 848	8 044
Bostadsrätterna ekonomisk förening	4 580	4 580
	<b>98 373</b>	<b>122 832</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår föreningens lån inklusive räntesats och förfallodatum. Skulder som har förfall under 2025 redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut i årsredovisningen, men lånen förväntas att omförhandlas under 2025.

	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek 536298 3,767 % 90 dagar	-2 821 500	-2 821 500
Stadshypotek 144080 3,767 % 90 dagar	-2 850 000	-2 850 000
Stadshypotek 366685 4,1 % 90 dagar	-4 000 000	-4 000 000
Stadshypotek 368071 4,1 % 90 dagar	-1 300 000	-1 300 000
Stadshypotek 351381 3,767 % 90 dagar	-500 000	-500 000
	<b>-11 471 500</b>	<b>-11 471 500</b>

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen kostnad el, vatten och fjärrvärme	58 292	57 480
Övriga interimsskulder	2 378	346
Upplupna räntekostnader	45 050	34 275
Förutbetalda avgifter & hyror	3 184	133 320
Revisionsarvode	10 000	10 000
Styrelsearvode	15 000	15 000
	<b>133 904</b>	<b>250 421</b>

### Not 11 Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

**Not 12 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	12 000 000	12 000 000
	<b>12 000 000</b>	<b>12 000 000</b>



Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Toftebrant  
Ordförande

Kersti Sjöström

Daniel Wettergren

Emilie Lundberg

Per Aldeborg

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Martin Feldtenborn  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Timmermannen 34

Org.nr 769603-5778

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Timmermannen 34 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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***

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Timmermannen 34 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Feldtenborn  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 08:46

SENT BY OWNER:

Stina Abrahamson · 23.04.2025 16:31

DOCUMENT ID:

BJdhFuLygg

ENVELOPE ID:

HJ-D3FOUyeg-BJdhFuLygg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning + revisionsberättelse 2024 Brf Timmermannen 32.p  
df

21 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Daniel Harald Wettergren daniel@wettergren.org	Signed Authenticated	23.04.2025 17:00 23.04.2025 17:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/11/08) IP: 83.185.45.53
Kersti Sjöström kersti.sjostrom@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 18:52 23.04.2025 18:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/05/23) IP: 2.70.93.161
MATS TOFTEBRANT mats.toftebrant@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 08:41 24.04.2025 08:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/02/17) IP: 83.248.227.17
Emilie Therese Lundberg emielundberg91@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 13:17 25.04.2025 10:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/05/27) IP: 83.251.203.119
Per Arne Aldeborg per.aldeborg@telia.com	Signed Authenticated	29.04.2025 20:14 29.04.2025 20:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1941/12/17) IP: 217.210.234.163
MARTIN FELDTENBORN martin.feldtenborn@bakertillstockholm.se	Signed Authenticated	30.04.2025 08:46 30.04.2025 08:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/05/25) IP: 95.204.154.0

\* 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