



Välkommen till årsredovisningen för Brf Timglaset 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 5 |
| Upplysning vid förlust | s. 6 |
| Förändringar i eget kapital | s. 6 |
| Resultatdisposition | s. 6 |
| Resultaträkning | s. 7 |
| Balansräkning | s. 8 |
| Kassaflödesanalys | s. 10 |
| Noter | s. 11 |
| Underskrifter | s. 18 |

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.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter 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 innehåses med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos 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 3 hyreslägenheter och 54 bostadsrätter om totalt 4 070 kvm och 15 lokaler om 2 918 kvm.

Byggnadernas totalyta är 7512 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|--------------------------|-----------------|
| Ola Harrysson | Ordförande |
| Lotta Eneroth | Sekreterare |
| Joakim Pettersson | Styrelseledamot |
| Marianne Helena Asmussen | Styrelseledamot |

Valberedning

Jörgen Granlund

Firmateckning

Föreningen tecknas av två i Styrelse

Revisorer

Ingrid Maria Viktorsson Geibert Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

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
EI-deklaration utförd
Radonmätning utförd
OVK åtgärder
- 2022** ● OVK i lokaler - Samt rengöring ventilation
- 2023-2024** ● Byte av fläktssystem både in- och ut-luft i Konditoriet

Planerade underhåll

- 2025** ● Plåt och fasad, gavlarna mot Oxbacken V.Ringv.21A & Storagatan 74

Avtal med leverantörer

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

Övrig verksamhetsinformation

På grund av en vattenskada, tog föreningen in en offert avseende plåtarbeten på två vindsvåningar, styrelsen beslutade att på grund av de höga kostnaderna göra en noggrannare undersökning, då även brister i avrinning och skador på fasad upptäckts. Föreningen har anlitat Rejlers AB för hjälp med upphandling.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen höjde avgifterna med 10% från 25-01-01. Under hösten gjordes en upphandling på OVK, vilket enligt lag skall genomföras i lägenheter vart sjätte år. Hallstasotaren fick uppdraget och arbetet kommer att genomföras direkt efter årsskiftet. På grund av stopp i ett avlopp steg vattnet upp på nedervåningen i en lägenhet och orsakade skador i ett kök samt en trappuppgång. Styrelsen har några tomma lokaler som man tillsammans med en medlem lagt ned en hel del jobb på att få uthyrda, en av lokalerna söker man bygglov på, för att omvandla från lokal till lägenhet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 73 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 76 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 5 508 466 | 5 345 527 | 4 956 805 | 4 890 997 |
| Resultat efter fin. poster | -1 094 193 | -556 100 | -151 808 | -6 031 595 |
| Soliditet (%) | 17 | 19 | 20 | 20 |
| Yttre fond | 369 972 | 184 986 | 184 986 | 184 986 |
| Taxeringsvärde | 59 456 000 | 59 456 000 | 59 456 000 | 61 662 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 816 | 794 | - | - |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 57,7 | 53,9 | - | - |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 8 579 | 8 701 | 8 512 | 8 968 |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr | 4 488 | 4 552 | 4 612 | 4 668 |
| Sparande per kvm totalyta, kr | -22 | 10 | 139 | 72 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 32 | 26 | 28 | 28 |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 170 | 133 | 138 | 142 |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 30 | 26 | 25 | 26 |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr | 231 | 184 | 191 | 196 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 4,51 | 4,35 | - | - |
| Räntekänslighet (%) | 10,51 | 10,95 | - | - |

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.

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

Styrelsen har underskattat de löpande kostnaderna, underhållet och reparationer under året, styrelsen har också hoppats på att rättsväsendet fungerade. Domen som föll i januari 2024 som innebar att föreningen tilldömdes ett skadestånd på dryga 10 miljoner plus ränta enligt räntelagen. Domen överklagades och därefter 16 månader senare har inget hänt.

Avgifterna höjdes med 10% vid årsskiftet, räntorna har gått ner och föreningen förhandlar om uthyrning av tomma lokaler. Styrelsen har även begärt bygglov för att bygga om en lokal till lägenhet. Styrelsen följer noggrant kassaflöde och har en mycket bra dialog med vår Bank.

Förändringar i eget kapital

| | 2023-12-31 | Disponering av föregående års resultat | Disponering av övriga poster | 2024-12-31 |
|-----------------------|------------------|--|---------------------------------|------------------|
| Insatser | 17 404 979 | - | - | 17 404 979 |
| Upplåtelseavgifter | 8 540 280 | - | - | 8 540 280 |
| Fond, yttre underhåll | 184 986 | - | 184 986 | 369 972 |
| Balanserat resultat | -17 140 508 | -556 100 | -184 986 | -17 881 594 |
| Årets resultat | -556 100 | 556 100 | -1 094 193 | -1 094 193 |
| Eget kapital | 8 433 637 | 0 | -1 094 193 | 7 339 444 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|--------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -17 696 608 |
| Årets resultat | -1 094 193 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -184 986 |
| Totalt | -18 975 787 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|--------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats | 315 919 |
| Balanseras i ny räkning | -18 659 868 |

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

Resultaträkning

| 1 januari - 31 december | Not | 2024 | 2023 |
|---|---------------|-------------------|-------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 5 508 466 | 5 345 527 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 56 079 | 440 149 |
| Summa rörelseintäkter | | 5 564 545 | 5 785 676 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7, 8 | -3 868 179 | -3 673 468 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -571 047 | -449 747 |
| Personalkostnader | 10 | -125 020 | -136 818 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -612 036 | -628 809 |
| Summa rörelsekostnader | | -5 176 282 | -4 888 841 |
| RÖRELSERESULTAT | | 388 263 | 896 834 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 50 489 | 14 374 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -1 532 945 | -1 467 308 |
| Summa finansiella poster | | -1 482 456 | -1 452 934 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -1 094 193 | -556 100 |
| ÅRETS RESULTAT | | -1 094 193 | -556 100 |

Balansräkning

| Tillgångar | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 12, 19 | 40 007 657 | 40 619 693 |
| Maskiner och inventarier | 13 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 40 007 657 | 40 619 693 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Långfristiga värdepappersinnehav | 14 | 3 500 | 3 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 3 500 | 3 500 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 40 011 157 | 40 623 193 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 211 756 | 136 517 |
| Övriga fordringar | 15 | 1 229 383 | 2 335 699 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 16 | 198 657 | 157 120 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 639 796 | 2 629 336 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 165 496 | 1 129 592 |
| Summa kassa och bank | | 1 165 496 | 1 129 592 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 2 805 292 | 3 758 929 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 42 816 449 | 44 382 122 |

Balansräkning

| Eget kapital och skulder | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 25 945 259 | 25 945 259 |
| Fond för yttre underhåll | | 369 972 | 184 986 |
| Summa bundet eget kapital | | 26 315 231 | 26 130 245 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -17 881 594 | -17 140 508 |
| Årets resultat | | -1 094 193 | -556 100 |
| Summa fritt eget kapital | | -18 975 787 | -17 696 608 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 7 339 444 | 8 433 637 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 0 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 17, 19 | 33 714 980 | 34 193 364 |
| Leverantörsskulder | | 441 593 | 551 155 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 458 252 | 483 261 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18 | 862 181 | 720 705 |
| Summa kortfristiga skulder | | 35 477 006 | 35 948 485 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 42 816 449 | 44 382 122 |

Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december | 2024 | 2023 |
|---|------------------|------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 388 263 | 896 834 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 612 036 | 628 809 |
| | 1 000 299 | 1 525 643 |
| Erhållen ränta | 50 489 | 14 374 |
| Erlagd ränta | -1 574 461 | -1 444 927 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | -523 673 | 95 090 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | 243 629 | 286 497 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 48 421 | 525 184 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -231 624 | 906 771 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Upptagna lån | 3 706 | 48 302 |
| Amortering av lån | -482 090 | -497 835 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -478 384 | -449 533 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | -710 008 | 457 238 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 2 984 514 | 2 527 276 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 2 274 506 | 2 984 514 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Timglaset 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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:

| | |
|-------------------------|-----------|
| Fastighetsförbättringar | 5 % |
| Byggnad | 0,5 - 5 % |

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 3 200 664 | 3 107 448 |
| Hysesintäkter bostäder | 162 810 | 156 000 |
| Hysesintäkter lokaler | 235 164 | 203 268 |
| Hysesintäkter lokaler, moms | 1 541 462 | 1 264 653 |
| Hysesintäkter garage | 226 600 | 218 900 |
| Hysesintäkter garage, moms | 22 100 | 19 550 |
| Hysesintäkter p-plats | 17 600 | 22 000 |
| Hysesintäkter förråd | 8 004 | 8 004 |
| Hysesintäkter förråd, moms | 6 804 | 6 804 |
| Deb. fastighetsskatt | 1 332 | 1 332 |
| Deb. fastighetsskatt, moms | 40 436 | 41 571 |
| Intäkter kabel-TV | -1 716 | 2 376 |
| Hyses- och avgiftsrabatt | 0 | -4 200 |
| Hyses- och avgiftsrabatt, moms | -17 904 | 0 |
| EI | 5 400 | 13 100 |
| EIintäkter laddstolpe | 2 400 | 2 400 |
| Påminnelseavgift | 2 100 | 2 100 |
| Dröjsmålsränta | 10 397 | 4 732 |
| Pantsättningsavgift | 4 584 | 6 132 |
| Överlåtelseavgift | 4 299 | 6 460 |
| Administrativ avgift, moms | 441 | 0 |
| Administrativ avgift | 1 176 | 0 |
| Andrahandsuthyrning | 20 074 | 17 955 |
| Vidarefakturerade kostnader | 0 | 230 151 |
| Vidarefakturerade kostnader, moms | 14 241 | 14 794 |
| Öres- och kronutjämnning | -2 | -3 |
| Summa | 5 508 466 | 5 345 527 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------|---------------|----------------|
| Övriga intäkter | 50 245 | 2 399 |
| Försäkringsersättning | 5 834 | 437 750 |
| Summa | 56 079 | 440 149 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2024 | 2023 |
|---|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal | 228 774 | 217 164 |
| Fastighetsskötsel utöver avtal | 44 643 | 987 |
| Städning utöver avtal | 1 071 | 1 191 |
| Sotning | 0 | 45 655 |
| Besiktningar | 7 558 | 0 |
| Hissbesiktning | 12 427 | 14 852 |
| Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) | 0 | 13 329 |
| Brandskydd | 20 818 | 24 216 |
| Gårdkostnader | 1 895 | 1 514 |
| Gemensamma utrymmen | 15 000 | 15 322 |
| Sophantering | 0 | 26 687 |
| Snöröjning/sandning | 2 182 | 893 |
| Serviceavtal | 115 056 | 105 358 |
| Förbrukningsmaterial | 1 602 | 13 388 |
| Summa | 451 025 | 480 555 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------|----------------|------------------|
| Hyseslokaler | 86 914 | 0 |
| Tvättstuga | 0 | 60 856 |
| Dörrar och lås/porttele | 32 873 | 7 010 |
| VVS | 282 224 | 595 544 |
| Värmeanläggning/undercentral | 0 | 64 690 |
| Ventilation | 69 229 | 91 597 |
| Elinstallationer | 5 504 | 3 283 |
| Tele/TV/bredband/porttelefon | 8 883 | 3 210 |
| Hissar | 0 | 4 174 |
| Fönster | 2 366 | 0 |
| Balkonger/altaner | 14 835 | 0 |
| Mark/gård/utemiljö | 18 605 | 0 |
| Garage/parkering | 0 | 29 207 |
| Vattenskada | 239 524 | 419 214 |
| Skador/klotter/skadegörelse | 5 264 | 0 |
| Summa | 766 222 | 1 278 785 |

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2024 | 2023 |
|----------------------|----------------|----------|
| Underhåll av byggnad | 41 339 | 0 |
| Ventilation | 274 579 | 0 |
| Summa | 315 919 | 0 |

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| El | 239 283 | 195 002 |
| Uppvärmning | 1 276 058 | 997 736 |
| Vatten | 222 263 | 191 646 |
| Sophämtning/renhållning | 187 828 | 141 198 |
| Grovsopor | 0 | 4 844 |
| Summa | 1 925 432 | 1 530 426 |

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 157 120 | 136 628 |
| Kabel-TV | 92 022 | 80 727 |
| Bredband | 5 407 | 7 213 |
| Fastighetsskatt | 158 210 | 159 133 |
| Korr. fastighetsskatt | -3 178 | 0 |
| Summa | 409 581 | 383 701 |

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| Tele- och datakommunikation | 10 111 | 8 795 |
| Juridiska åtgärder | 2 856 | 288 007 |
| Inkassokostnader | 2 014 | 2 105 |
| Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr. | 363 869 | 21 159 |
| Revisionsarvoden extern revisor | 0 | 7 500 |
| Revisionsarvoden internrevisor | 15 000 | 0 |
| Fritids och trivselkostnader | 4 384 | 0 |
| Föreningskostnader | 14 714 | 7 117 |
| Förvaltningsarvode enl avtal | 101 790 | 97 765 |
| Överlåtelsekostnad | 7 928 | 9 190 |
| Pantsättningskostnad | 6 756 | 6 267 |
| Administration | 7 764 | 833 |
| Konsultkostnader | 33 860 | 1 009 |
| Summa | 571 047 | 449 747 |

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|---------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden | 98 000 | 112 000 |
| Arbetsgivaravgifter | 27 020 | 24 818 |
| Summa | 125 020 | 136 818 |

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 1 532 945 | 1 496 198 |
| Ränta checkräkning | 0 | -28 890 |
| Summa | 1 532 945 | 1 467 308 |

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 54 094 855 | 54 094 855 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 54 094 855 | 54 094 855 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -13 475 161 | -12 846 353 |
| Årets avskrivning | -612 036 | -628 809 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -14 087 197 | -13 475 161 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 40 007 657 | 40 619 693 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>11 812 500</i> | <i>11 812 500</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 36 125 000 | 36 125 000 |
| Taxeringsvärde mark | 23 331 000 | 23 331 000 |
| Summa | 59 456 000 | 59 456 000 |

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 94 774 | 94 774 |
| Utgående anskaffningsvärde | 94 774 | 94 774 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -94 774 | -94 774 |
| Utgående avskrivning | -94 774 | -94 774 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 0 | 0 |

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------|--------------|--------------|
| Insats Bostadsrätterna | 3 500 | 3 500 |
| Summa | 3 500 | 3 500 |

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto | 89 108 | 86 567 |
| Skattefordringar | 31 265 | 30 342 |
| Övriga kortfristiga fordringar | 0 | 363 869 |
| Transaktionskonto | 653 966 | 797 565 |
| Borgo räntekonto | 455 045 | 1 057 356 |
| Summa | 1 229 383 | 2 335 699 |

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Förutbet försäkr premier | 165 769 | 157 120 |
| Förutbet kabel-TV | 31 086 | 0 |
| Förutbet bredband | 1 802 | 0 |
| Summa | 198 657 | 157 120 |

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Villkors- ändringsdag | Räntesats 2024-12-31 | Skuld 2024-12-31 | Skuld 2023-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| SBAB | 2025-05-16 | 3,47 % | 15 077 772 | 15 382 672 |
| SBAB | 2025-07-01 | 3,94 % | 8 197 435 | 8 236 618 |
| SBAB | 2025-05-26 | 3,38 % | 2 882 950 | 2 901 972 |
| SBAB | 2025-07-08 | 3,80 % | 2 931 823 | 2 947 102 |
| SBAB | 2025-05-16 | 3,47 % | 4 625 000 | 4 725 000 |
| Summa | | | 33 714 980 | 34 193 364 |
| Varav kortfristig del | | | 33 714 980 | 34 193 364 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 317 555 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.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna kostnader | 1 342 | 0 |
| Uppl kostn el | 22 216 | 0 |
| Uppl kostnad Värme | 123 931 | 0 |
| Uppl kostn räntor | 63 654 | 105 170 |
| Uppl kostn vatten | 20 575 | 0 |
| Uppl kostnad Sophämtning | 127 | 0 |
| Uppl kostnad arvoden | 112 500 | 112 000 |
| Beräknade uppl. sociala avgifter | 35 347 | 35 190 |
| Förutbet hyror/avgifter | 482 489 | 468 345 |
| Summa | 862 181 | 720 705 |

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 35 345 000 | 35 345 000 |

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

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

Underskrifter

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

Västerås

Joakim Pettersson
Styrelseledamot

Lotta Eneroth
Sekreterare

Marianne Helena Asmussen
Styrelseledamot

Ola Harrysson
Ordförande

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

Ingrid Maria Viktorsson Geibert
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.05.2025 11:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 30.04.2025 08:33

DOCUMENT ID:

B1WV8NHVELX

ENVELOPE ID:

SyQ8Erygxx-B1WV8NHVELX

DOCUMENT NAME:

Brf Timglaset 1, 769602-4459 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|
| 1. Ola Harrysson ola.harrysson@telia.com | Signed Authenticated | 30.04.2025 09:45 30.04.2025 09:43 | eID Low | Swedish BankID IP: 83.254.36.22 |
| 2. LOTTA ENEROTH enerothlotta@gmail.com | Signed Authenticated | 30.04.2025 12:51 30.04.2025 12:42 | eID Low | Swedish BankID IP: 188.148.33.107 |
| 3. Marianne Helena Asmussen bjorkvall@hotmail.com | Signed Authenticated | 30.04.2025 14:29 30.04.2025 14:28 | eID Low | Swedish BankID IP: 94.191.139.26 |
| 4. ERIK JOAKIM PETERSSON joapet@icloud.com | Signed Authenticated | 01.05.2025 11:05 30.04.2025 21:02 | eID Low | Swedish BankID IP: 188.148.33.107 |
| 5. Ingrid Maria Viktorsson Geibert maria.geibert@ekonomibasen.se | Signed Authenticated | 01.05.2025 11:52 01.05.2025 11:51 | eID Low | Swedish BankID IP: 83.140.42.135 |

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Timglaset 1 (769602-4459)

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för 2024, i Bostadsrättsföreningen Timglaset 1. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen 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 med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar förlusten enligt styrelsens förslag och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Västerås 2025 den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Maria Viktorsson Geibert
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.05.2025 11:53

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 30.04.2025 08:33

DOCUMENT ID:

rkEUEr1exg

ENVELOPE ID:

SKlMUVByxee-rkEUEr1exg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Timglaset 1.pdf

1 page

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|------------------------------------|---------------|------------------|--------|-------------------|
| 1. Ingrid Maria Viktorsson Geibert | Signed | 01.05.2025 11:53 | eID | Swedish BankID |
| maria.geibert@ekonomibasen.se | Authenticated | 01.05.2025 11:53 | Low | IP: 83.140.42.135 |

* 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