



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Timmerkojan



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Timmerkojan med säte i Linköping org.nr. 722000-0181 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 styrelseansvar. 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)	9 648
60	lokaler (hyresrätt)	0
Totalt 365 objekt		9 648

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
Christopher Dahlgren	Suppleant
Hanna Backsell	Suppleant

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 med Andreas Bouvin som suppleant valda av föreningen.

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-09-30.

Ny matarkabel för el från Tekniska verken till föreningen.

Nytt hallgolv i Kojan.

Renovering av två avloppspumpar i yttre pumpstation.

Fuktmätning i alla källare.

Inköp av reservdelsstyrbox till hissen.

Garanti/slutbesiktning av balkongerna.

Besiktning lekplats.

Byte av bastulavar/bänkar i bastun.

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

Byte av tvättmaskiner.
Byte av torktumlare.
Byte av värmeväxlare.
Låsbyte.
Helmålning trapphus.
Byte värmekulvert.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 180 och under året har det tillkommit 8 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 177.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	168	180	220	219	189
Skuldsättning, kr/kvm	3 046	3 066	3 087	3 108	3 128
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 046	3 066	3 087	3 108	3 128
Räntekänslighet, %	4	5	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	202	184	173	174	159
Årsavgifter, kr/kvm	699	635	605	593	576
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	91	90	90	90
Totala intäkter, kr/kvm	771	701	672	661	641
Nettoomsättning, tkr	7 356	6 768	6 481	6 381	6 185
Resultat efter finansiella poster, tkr	559	546	-459	508	-1 855
Soliditet, %	21	20	19	20	19

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	246 196	0	344 290	590 486
S:a bundet eget kapital, kr	1 859 141	0	344 290	2 203 431
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 581 246	545 570	-344 290	5 782 526
Årets resultat, kr	545 570	-545 570	558 850	558 850
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	6 126 816	0	214 560	6 341 376
S:a eget kapital, kr	7 985 957	0	558 850	8 544 807

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 457 000 kr samt ianspråktagande skett med 112 710 kr

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	7 356 295	6 714 077
Övriga rörelseintäkter	Not 3	80 014	53 550
Summa Rörelseintäkter		7 436 309	6 767 627
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 861 546	-3 547 944
Övriga externa kostnader	Not 5	-181 541	-83 005
Personalkostnader	Not 6	-865 284	-787 750
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-947 076	-995 110
Summa Rörelsekostnader		-5 855 448	-5 413 810
Rörelseresultat		1 580 862	1 353 817
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		126 039	75 569
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 148 051	-883 817
Summa Finansiella poster		-1 022 012	-808 248
Resultat efter finansiella poster		558 850	545 570
Resultat före skatt		558 850	545 570
Årets resultat		558 850	545 570



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	33 344 441	34 291 517
Summa Materiella anläggningstillgångar		33 344 441	34 291 517
Summa Anläggningstillgångar		33 344 441	34 291 517

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		-10 628	0
Aktuell skattefordran		25 207	31 193
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	2 802 874	2 448 423
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	165 033	160 565
Summa Kortfristiga fordringar		2 982 487	2 640 181

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	3 500 000	2 500 000
Summa Kortfristiga placeringar		3 500 000	2 500 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	23 644	17 574
Summa Kassa och bank		23 644	17 574
Summa Omsättningstillgångar		6 506 131	5 157 755

Summa Tillgångar		39 850 572	39 449 272
------------------	--	------------	------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 612 945	1 612 945
Fond för yttre underhåll	590 486	246 196
Summa Bundet eget kapital	2 203 431	1 859 141

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	5 782 526	5 581 246
Årets resultat	558 850	545 570
Summa Fritt eget kapital	6 341 376	6 126 816

Summa Eget kapital	8 544 807	7 985 957
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	0	29 583 000
Summa Långfristiga skulder	0	29 583 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	29 383 000	0
Leverantörsskulder		520 557	475 063
Skatteskulder	Not 14	150 354	133 529
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	569 953	578 968
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	681 901	692 755
Summa Kortfristiga skulder		31 305 765	1 880 315

Summa Skulder	31 305 765	31 463 315
---------------	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder	39 850 572	39 449 272
--------------------------------	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 580 862	1 353 817
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	947 076	995 110
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	947 076	995 110
Erhållen ränta	123 893	69 194
Erlagd ränta	-1 137 951	-866 167
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	1 513 880	1 551 955
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-56 188	-71 675
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	32 350	75 192
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-23 838	3 517
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 490 042	1 555 472
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-200 000	-200 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	-200 000
Årets kassaflöde	1 290 042	1 355 472
Likvida medel vid årets början	4 245 304	2 889 832
Likvida medel vid årets slut	5 535 345	4 245 304



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

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

Ett systembyte har skett under verksamhetsåret och avseende siffrorna mellan årets årsredovisning och påskriften årsredovisning 2023.

Redovisningsvaluta

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).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under

räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	6 741 576	6 128 496
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	6 240	0
	Hyror lokaler	113 244	113 090
	Hyror garage och parkeringsplatser	473 000	437 800
	Hyror förbrukningsbaserad	0	4 140
	Hyror övrigt	240	240
	Övriga primära intäkter	21 995	30 311
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	7 356 295	6 714 077
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	7 356 295	6 714 077
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	80 014	53 550
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	80 014	53 550
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-257 225	-155 260
	Reparationer	-189 924	-101 023
	Planerat underhåll	-112 710	-191 804
	El	-365 228	-341 965
	Uppvärmning	-1 295 439	-1 192 590
	Vatten	-283 908	-238 532
	Sophämtning	-203 782	-198 255
	Fastighetsförsäkring	-227 726	-205 029
	Kabel-TV och bredband	-370 204	-367 408
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-284 520	-278 534
	Förvaltningsavtalskostnader	-246 761	-236 956
	Övriga driftkostnader	-24 119	-40 588
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 861 546	-3 547 944

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-5 780	0
	Administrationskostnader	-64 615	-21 175
	Extern revision	-2 500	-2 500
	Föreningsverksamhet	-49 962	-11 562
	Övriga förvaltningskostnader	-58 684	-47 768
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-181 541	-83 005
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-77 260	-47 160
	Revisionsarvode	-2 500	-2 500
	Övriga arvoden	-59 520	-53 800
	Löner och övriga ersättningar	-396 769	-383 227
	Sociala avgifter	-183 623	-171 829
	Uttagsbeskattning	-145 612	-129 234
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-865 284	-787 750
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Nedskrivningar av byggnader	0	0
	Avskrivningar på byggnader	-947 076	-960 810
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	0	-34 300
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-947 076	-995 110

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	54 922 432	54 922 432
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	54 922 432	54 922 432
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-20 630 915	-19 670 105
	Årets avskrivningar	-947 076	-960 810
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-21 577 991	-20 630 915
	<i>Utgående redovisat värde</i>	33 344 441	34 291 517
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	85 000 000	85 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 022 000	3 022 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	38 000 000	38 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 632 000	1 632 000
	<i>Summa</i>	127 654 000	127 654 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	31 950 000	31 950 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	31 950 000	31 950 000
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 011 701	1 727 730
	Övriga fordringar	791 173	720 693
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 802 874	2 448 423
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	10 271	8 125
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	154 762	152 440
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	165 033	160 565
Not 11	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	3 500 000	2 500 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	3 500 000	2 500 000

Not 12	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Åtvidabergs Sparbank

23 644

17 574

Summa Kassa och bank

23 644

17 574

Not 13	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	3,38%	2025-02-14	12 233 000	200 000
Stadhypotek	3,8%	2025-02-24	8 575 000	0
Stadhypotek	3,55%	2025-03-02	8 575 000	0
			29 383 000	200 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

29 383 000

Kortfristig del

29 383 000

Not 14	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder

150 354

133 529

Summa Skatteskulder

150 354

133 529

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld

4 377

4 599

Källskatt

39 458

18 279

Inre fond

517 822

551 963

Övriga kortfristiga skulder

8 297

4 127

Summa Övriga skulder

569 953

578 968

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

605 674

603 254

Upplupna räntekostnader

58 072

47 972

Övriga upplupna kostnader

18 155

41 529

Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

681 901

692 755

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

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 2024.

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 2024 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 2024.

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 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Timmerkojan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KJELL JOHANSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 11:04:26



NINA THELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 10:34:20



KERSTIN JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 13:25:07



MAJA ÅSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 11:20:14



ANDERS FOBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 11:55:42



MATHS ÖIJER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 09:27:48



STEFAN WENGELIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 10:46:44



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Timmerkojan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MATHS ÖIJER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 09:24:54



STEFAN WENGELIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 10:45:32



HSB – där möjligheterna bor