

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Riksbyggen BRF Timmermansgatan
Org nr: 769631-9818





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Timmermansgatan får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-03-30 och stadgarna uppdaterades senast 2019-09-18. Föreningen har sitt säte i Gävle kommun.

Årets resultat är -381 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 871 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 490 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Föreningen har under året investerat i laddstolpar. Styrelsen arbetar aktivt med översyn av intäkter och kostnader, förbättra avtal, effektivisera förbrukning mm.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gävle Söder 10:7 i Gävle Kommun. Fastigheten består av 38 lägenheter med 1 gästlägenhet. Byggnaden är uppförd 2016-2018, med inflyttning i juni 2018. Fastighetens adress är Timmermansgatan 13 i Gävle.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Nordeuropa. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
4 rok	2
3 rok	25
2 rok	11

Total tomtarea	1 990 m ²
Total bostadsarea	2 720 m ²
Total lokalaria	70 m ²



Årets taxeringsvärde	76 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	76 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseföreningen för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Gävleborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 58 tkr och planerat underhåll för 17 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Underhållsplanen uppdaterades 2024 och styrelsen arbetar kontinuerligt med den.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens ekonomiska plan visar på en underhållskostnad på 108 800 tkr föreningens första år, vilket sedan beräknas upp med 4 % per år.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 132 372 kr.

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Droppmattor till kyl och frys	5 381
Filter	11 688

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Daniel Blomquist	Ordförande	2026
Ylva Strömbom	Sekreterare	2025
Bo Eriksson	Vice ordförande	2025
Lars Bergmark	Ledamot	2026
Anders Mellin	Ledamot	2026
Klas Kånåhols	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Mellin	Suppleant	2025
Helena Wirdby	Suppleant	2025
Urban Seidlitz	Suppleant	2025
Anna Axelsson Lundberg	Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad Revisor	2025
Anders Bergh	Förtroendevald revisor	2025

Valberedning

Ingela Bergh
Pia Sandeskog

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 56 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 55 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 5,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2025-01-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 435	2 114	2 024	2 227	2 014
Resultat efter finansiella poster	-381	52	-250	-148	-1
Soliditet %	73	72	72	71	71
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	92	74	92	91	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	801	760	728	729	724
Energikostnad kr/kvm	179	175	178	153	148
Sparande kr/kvm	182	150	221	257	310
Skuldsättning kr/kvm	12 410	12 801	12 905	13 514	13 622
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	12 410	12 801	12 905	13 514	13 622
Räntekänslighet %	15,5	16,8	17,7	18,5	18,8

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysningar vid förlust

Brf Timmermans gör i år ett negativt resultat med 381 000kr. Föreningen bildades 2018 och enligt deras prognos över föreningens ekonomiskaplan är resultatet negativt de första 11 åren.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	95 912 748	0	0	1 134 659	-1 778 768	52 456
Disposition enl. årsstämmobeslut					52 456	-52 456
Reservering underhållsfond				132 372	-132 372	
Ianspråktagande av underhållsfond				-17 069	17 069	
Årets resultat						-380 628
Vid årets slut	95 912 748	0	0	1 249 962	-1 841 615	-380 628

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 726 311
Årets resultat	-380 628
Årets fondreservering enligt stadgarna	-132 372
Årets ianspråktagande av underhållsfond	17 069
Summa	-2 222 242

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 222 242**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 435 470	2 292 360
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	572 268
Summa rörelseintäkter		2 435 470	2 864 628
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−925 592	−908 115
Övriga externa kostnader	Not 5	−226 994	−280 646
Personalkostnader	Not 6	−91 001	−69 928
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−870 929	−866 492
Summa rörelsekostnader		−2 114 515	−2 125 181
Rörelseresultat		320 955	739 447
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 140
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	1 512	1 290
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	−703 095	−689 421
Summa finansiella poster		−701 583	−686 991
Resultat efter finansiella poster		−380 628	52 456
Årets resultat		−380 628	52 456



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	128 916 138	129 780 232
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	81 215	11 993
Summa materiella anläggningstillgångar		128 997 353	129 792 225
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	57 000	57 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		57 000	57 000
Summa anläggningstillgångar		129 054 353	129 849 225
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	–1	29 381
Övriga fordringar	Not 15	94	90
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	69 759	59 793
Summa kortfristiga fordringar		69 852	89 264
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	901 465	1 665 656
Summa kassa och bank		901 465	1 665 656
Summa omsättningstillgångar		971 318	1 754 920
Summa tillgångar		130 025 671	131 604 144



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	95 912 748	95 912 748
Fond för yttre underhåll	1 249 962	1 134 659
Summa bundet eget kapital	97 162 710	97 047 407
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 841 614	-1 778 768
Årets resultat	-380 628	52 456
Summa fritt eget kapital	-2 222 242	-1 726 311
Summa eget kapital	94 940 468	95 321 096
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	22 075 358
Summa långfristiga skulder	22 075 358	11 343 730
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	12 549 186
Leverantörsskulder	Not 19	65 663
Övriga skulder	Not 20	1 086
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	393 910
Summa kortfristiga skulder	13 009 845	24 939 318
Summa eget kapital och skulder	130 025 671	131 604 144



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	320 955	739 447
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	870 929	866 492
	1 191 884	1 605 939
Erhållen ränta	1 512	2 430
Erlagd ränta	-711 712	-659 946
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	481 684	948 424
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	19 412	-21 508
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-99 001	-15 411
Kassaflöde från den löpande verksamheten	402 095	911 505
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-76 058	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-76 058	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 090 228	-290 228
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 090 228	-290 228
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-764 190	622 624
Likvida medel vid årets början	1 665 656	1 043 032
Likvida medel vid årets slut	901 465	1 665 656
Kassa och Bank BR	901 465	1 665 656



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Inventarier	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 927 164	1 835 374
Hyror, p-platser	140 000	135 000
Vattenavgifter	66 808	60 286
Elavgifter	99 736	83 163
Kabel-tv-avgifter	141 360	141 360
Övriga ersättningar	60 402	37 184
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-7
Summa nettoomsättning*	2 435 470	2 292 360

*Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	71 608
Erhållna skadestånd	0	500 000
Övriga rörelseintäkter	0	660
Summa övriga rörelseintäkter	0	572 268

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-17 069	0
Reparationer	-58 437	-32 663
Försäkringspremier	-49 440	-45 607
Kabel- och digital-TV	-141 180	-143 445
Återbäring från Riksbyggen	300	2 000
Serviceavtal	-34 337	-4 299
Obligatoriska besiktningar	-2 340	-18 035
Snö- och halkbekämpning	-30 200	-91 321
Förbrukningsinventarier	-6 785	-3 293
Vatten	-146 810	-128 161
Fastighetsel	-200 963	-208 895
Uppvärmning	-150 790	-151 513
Sophantering och återvinning	-54 393	-70 893
Förvaltningsarvode drift	-33 147	-11 991
Summa driftskostnader	-925 592	-908 115

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-168 588	-160 123
Lokalkostnader	0	-6 188
IT-kostnader	-2 250	-1 129
Arvode, yrkesrevisorer	-18 125	-16 250
Övriga förvaltningskostnader	-15 433	-7 778
Kreditupplysningar	-1 500	-1 271
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 200	-3 675
Kontorsmateriel	-1 185	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 850	-2 850
Bankkostnader	-2 824	-2 566
Övriga externa kostnader	-2 040	-78 816
Summa övriga externa kostnader	-226 994	-280 646

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-55 521	-52 530
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-16 656	-6 613
Sociala kostnader	-18 824	-10 785
Summa personalkostnader	-91 001	-69 928

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-864 094	-864 094
Avskrivning Maskiner och inventarier	-2 399	-2 399
Avskrivning Installationer	-4 437	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-870 929	-866 492

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntetäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	1 140
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 140



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	669
Ränteintäkter från likviditetsplacering	9	207
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 500	76
Övriga ränteintäkter	4	339
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 512	1 290

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-703 095	-689 421
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-703 095	-689 421

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	103 732 748	103 732 748
Mark	30 800 000	30 800 000
	134 532 748	134 532 748
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	134 532 748	134 532 748

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-4 752 516	-3 888 422
	-4 752 516	-3 888 422

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-864 094	-864 094
	-864 094	-864 094

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-5 616 610	-4 752 516
Restvärde enligt plan vid årets slut	128 916 138	129 780 232

Varav

Byggnader	98 116 138	98 980 232
Mark	30 800 000	30 800 000

Taxeringsvärden

Bostäder	61 000 000	54 800 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	76 400 000	54 800 000
<i>varav byggnader</i>	<i>61 000 000</i>	<i>43 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>15 400 000</i>	<i>11 800 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	23 985	23 985
	23 985	23 985
Årets anskaffningar		
Installationer	76 058	0
	76 058	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	100 043	23 985
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-11 993	-9 595
	-11 993	-9 595
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-2 399	-2 399
Installationer	-4 437	0
	-6 836	-2 399
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-18 828	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	81 215	11 992
Varav		
Inventarier och verktyg	9 594	11 992
Installationer	71 621	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	57 000	57 000
Summa andra långfristiga fordringar	57 000	57 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-1	29 381
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-1	29 381

Not 15 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	94	90
Summa övriga fordringar	94	90

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	21 406	19 471
Förutbetalt förvaltningsarvode	42 147	40 322
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 206	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	69 759	59 793

Not 17 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	9	8 083
Transaktionskonto	901 456	1 657 572
Summa kassa och bank	901 465	1 665 656

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	34 624 544	35 714 772
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-202 728	-1 090 228
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-12 346 458	-23 280 814
Långfristig skuld vid årets slut	22 075 358	11 343 730

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,88%	2025-07-30	12 433 958,00	0,00	87 500,00	12 346 458,00
STADSHYPOTEK	2,64%	2026-10-30	12 237 084,00	0,00	125 000,00	12 112 084,00
STADSHYPOTEK	2,79%	2027-10-30	11 043 730,00	0,00	877 728,00	10 166 002,00
Summa			35 714 772,00	0,00	1 090 228,00	34 624 544,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisas 12 346 458 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år. På övriga lån ska föreningen amortera 202 728 kr varför den delen av skulden också betraktas som kortfristig skuld.



Not 19 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	65 323	68 029
Ej reskontraförda leverantörsskulder	340	1 500
Summa leverantörsskulder	65 663	69 529

Not 20 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	1 086	202
Summa övriga skulder	1 086	202

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	18 495	17 500
Upplupna räntekostnader	115 521	124 138
Upplupna driftskostnader	7 856	34 018
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	1 094
Upplupna elkostnader	29 537	29 825
Upplupna värmekostnader	21 519	25 420
Upplupna kostnader för renhållning	3 897	5 965
Upplupna styrelsearvoden	58 864	60 741
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	28 275
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	138 221	171 569
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	393 910	498 545

Not 22 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	38 680 000	38 680 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Daniel Blomquist

Ylva Strömbom

Bo Eriksson

Anders Mellin

Lars Bergmark

Klas Kånåhols

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

Anders Bergh
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557540901861

Dokument

Årsredovisning 2024
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2025-03-06 15:16:20 CET (+0100) av Matilda Mattsson (MM)
Färdigställt 2025-03-17 11:48:08 CET (+0100)

Initierare

Matilda Mattsson (MM)
Riksbyggen
matilda.mattsson@riksbyggen.se

Signerare

Daniel Blomquist (DB) Identifierad med svenskt BankID som "DANIEL BLOMQUIST" danielblomquist75@gmail.com Signerade 2025-03-10 10:16:19 CET (+0100)	Anders Melin (AM) Identifierad med svenskt BankID som "ANDERS MELLIN" andersmellin51@gmail.com Signerade 2025-03-06 17:13:59 CET (+0100)
Bo Eriksson (BE) Identifierad med svenskt BankID som "Bo Lennart Eriksson" bolennarterikssones@gmail.com Signerade 2025-03-16 18:27:47 CET (+0100)	Lars Bergmark (LB) Identifierad med svenskt BankID som "LARS BERGMARK" lars.bergmark@gmail.com Signerade 2025-03-07 08:44:35 CET (+0100)
Klas Kånåhols (KK) Identifierad med svenskt BankID som "Klas Jim Kånåhols" klas.kanahols@riksbyggen.se Signerade 2025-03-06 15:21:49 CET (+0100)	Ylva Strömbom (YS) Identifierad med svenskt BankID som "Ylva Marie Strömbom" ylva.strombom@regiongavleborg.se Signerade 2025-03-09 12:17:46 CET (+0100)
Camilla Edelbrink (CE) Identifierad med svenskt BankID som "Camilla Helena Edelbrink" camilla.edelbrink@kpmg.se Signerade 2025-03-17 11:48:08 CET (+0100)	Anders Bergh (AB) Identifierad med svenskt BankID som "ANDERS BERGH" nac.bergh@gmail.com Signerade 2025-03-17 00:19:44 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557540901861

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Timmermansgatan, org. nr 769631-9818

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Timmermansgatan för år 2024.

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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 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. Den uppger, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Timmermansgatan för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försumelse 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Falun den datum enligt digital signering

KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

Anders Bergh
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557541356055

Dokument

Revisionsberättelse RB Brf Timmermansgatan
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2025-03-12 13:13:29 CET (+0100) av Matilda Mattsson (MM)
Färdigställt 2025-03-17 11:47:01 CET (+0100)

Initierare

Matilda Mattsson (MM)
Riksbyggen
matilda.mattsson@riksbyggen.se

Signerare

Camilla Edelbrink (CE)
Identifierad med svenskt BankID som "Camilla Helena Edelbrink"
camilla.edelbrink@kpmg.se
Signerade 2025-03-17 11:47:01 CET (+0100)

Anders Bergh (AB)
Identifierad med svenskt BankID som "ANDERS BERGH"
nac.bergh@icloud.com
Signerade 2025-03-12 14:43:43 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

