

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Timmermannen 7

Org.nr. 769620-6866

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	9

Brf Timmermannen 7

Org.nr. 769620-6866

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Timmermannen 7 övertog 2010 del av fastigheten Uppsala Svartbäcken 49:19 från Uppsalahem AB genom köp, för en köpeskilling om trettonmiljoneråttahundratusen (13 800 000) kronor med tillträdesdatum 2010-10-21.

Brf Timmermannen 7 äger fastigheten Uppsala Svartbäcken 49:21 med adress Timmermansgatan 7 J-K i Uppsala. Fastigheten byggdes 2001 och har en total yta om 628 kvm, fördelat på två våningsplan och åtta lika stora lägenheter om vardera 78,5 kvm. Sex av de åtta lägenheterna är upplåtna med bostadsrätt, medan de två resterande lägenheterna hyrs ut till dem som var hyresgäster innan ombildningen.

Byggnationer sedan föreningens bildande:

2012: Nybyggnad av balkonger

2013: Nybyggnad av undercentral

Nybyggnad av uteplatser

Nybyggnad av förråd

2014: Nybyggnad av sophus

Ny fasadbelysning

2018: Putsprickor i fasaden åtgärdade

2018: Målningsarbeten av fönster och träpaneler

2020: Komplettering med låsbågar till cykelställ

2021: Monterat markiser

2023: Fjärrvärmemätare samt elmätare utbytta.

Tele2 har uppgraderat med fiber, 10G-teknik.

Stampolning utförd.

Ventilationsfläkt, givare samt styrbox utbytta.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Ordförande Tom Sandelin 220701-230630

Sekreterare Helen Genins 220701-230630

Kassör Angelina Toldo 220701-230630

Suppleant Vakant post 220701-221121
Henrik Ekstrand 221122-230630

I tur att avgå kommande föreningsstämma är ledamöter Tom Sandelin, Helen Genins, Angelina Toldo och suppleant Henrik Ekstrand.

Under räkenskapsåret har Katarina Boiwe, Folkesson Råd & Revision AB, varit revisor.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Folkesson Ekonomiservice AB. För den tekniska förvaltningen anlitar styrelsen olika företag utifrån ärende.

Försäkring

Föreningen är fastighetsförsäkrad genom Protector försäkring, sedan 2022-11-02, samt har en tilläggsförsäkring för bostadsrättsinnehavare.

Lägenhetsöverlåtelser

Under verksamhetsåret har ingen lägenhetsöverlåtelse skett.

Sammanträden och föreningsstämma

Brf Timmermannen 7

Org.nr. 769620-6866

Styrelsen har under räkenskapsåret haft sammanlagt 8 sammanträden, varav ett konstituerande möte. Föregående års ordinarie föreningsstämma hölls 22 november 2022.

Fastighetsavgift

För inkomståret 2023 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 589 kronor per lägenhet, dock högst 0,3% av gällande taxeringsvärde. Årlig uppräknings sker. Enligt bokföringsnämndens rekommendationer ska någon periodisering i redovisningen inte ske, vilket innebär att kostnaden för fastighetsavgift t.o.m. 2023-12-31 belastar detta räkenskapsår.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Inga särskilda händelser under året. Nästa år har vi för avsikt att måla om staketet.

Underlag för återkommande års statistik

Årsavgiften har under räkenskapsåret varit 61 916 kronor (59 016kr) per bostadsrättslägenhet, vilket innebär ett kvadratmeterpris på 788,7 kronor (751,8kr/kvm).

Förändring likviditet	2023-06-30	2022-06-30
Kassa vid årets början	835 445	755 575
Pengar in		
Föreningens intäkter	605 436	583 197
Summa	1 440 881	1 338 772
Pengar ut		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	-265 953	-389 997
Finansiella kostnader	-154 879	-102 778
Förändring kortfristiga fordringar	9 259	67 878
Förändring kortfristiga skulder	-93 214	-23 430
Inköp av materiella anläggningstillgångar	-0	0
Minskning av föreningens lån	-55 000	-55 000
Summa	-559 787	-503 327
Utgående kassa	881 094	835 445

Företagets säte är Uppsala.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	605 437	583 153	579 453	574 048
Resultat efter finansiella poster	50 141	-44 040	65 954	110 680
Soliditet (%)	47	46	46	46
Balansomslutning	16 270 154	16 368 226	16 490 697	16 399 091

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	7 500 000	394 293	-350 574
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:			
Avsättning till underhållsfond		50 000	-50 000
Årets resultat			50 141
Belopp vid årets utgång	7 500 000	444 293	-350 433

Brf Timmermannen 7

Org.nr. 769620-6866

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-400 574
Årets resultat	<u>50 141</u>
	-350 433

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	50 000
Balanseras i ny räkning	<u>-400 433</u>
	-350 433

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Timmermannen 7

Org.nr. 769620-6866

RESULTATRÄKNING

		2022-07-01	2021-07-01
	Not	2023-06-30	2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter och hyror	2	605 437	583 153
Övriga rörelseintäkter		0	45
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>605 437</u>	<u>583 198</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-173 189	-295 239
Övriga externa kostnader		-77 061	-76 360
Personalkostnader		-15 704	-18 398
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-134 463	-134 463
Summa rörelsekostnader		<u>-400 417</u>	<u>-524 460</u>
Rörelseresultat		205 020	58 738
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		105	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-154 984	-102 778
Summa finansiella poster		<u>-154 879</u>	<u>-102 778</u>
Resultat efter finansiella poster		50 141	-44 040
Resultat före skatt		50 141	-44 040
Årets resultat		<u>50 141</u>	<u>-44 040</u>

Brf Timmermannen 7

Org.nr. 769620-6866

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2023-06-30	2022-06-30
Byggnader och mark	3	15 148 324	15 261 480
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>157 233</u>	<u>178 540</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		15 305 557	15 440 020
Summa anläggningstillgångar		15 305 557	15 440 020

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		63 672	68 482
Övriga fordringar		12 699	11 849
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>7 131</u>	<u>12 430</u>
Summa kortfristiga fordringar		83 502	92 761

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>881 095</u>	<u>835 445</u>
Summa kassa och bank		881 095	835 445

Summa omsättningstillgångar		964 597	928 206
------------------------------------	--	---------	---------

SUMMA TILLGÅNGAR		16 270 154	16 368 226
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Brf Timmermannen 7

Org.nr. 769620-6866

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

7 500 000

7 500 000

Fond för yttre underhåll

444 293

394 293

Summa bundet eget kapital

7 944 293

7 894 293

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-400 574

-306 534

Årets resultat

50 141

-44 040

Summa fritt eget kapital

-350 433

-350 574

Summa eget kapital

7 593 860

7 543 719

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8 430 000

8 485 000

Summa långfristiga skulder

8 430 000

8 485 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

55 000

55 000

Leverantörsskulder

13 609

3 134

Skatteskulder

24 792

23 824

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

152 893

257 549

Summa kortfristiga skulder

246 294

339 507

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 270 154

16 368 226

Not

2023-06-30

2022-06-30

5

Brf Timmermannen 7

Org.nr. 769620-6866

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Inventarier, verktyg och installationer	5-20

Not 2 Föreningens intäkter

	2022/2023	2021/2022
Årsavgifter	371 496	354 096
Hyror	<u>233 940</u>	<u>229 056</u>
	605 436	583 152

Not 3 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	16 281 420	<u>16 281 420</u>
Utgående anskaffningsvärden	16 281 420	16 281 420
Ingående avskrivningar	-1 019 940	-906 784
Årets avskrivningar	<u>-113 156</u>	<u>-113 156</u>
Utgående avskrivningar	<u>-1 133 096</u>	<u>-1 019 940</u>
Redovisat värde	15 148 324	15 261 480
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	7 400 000	5 400 000
Byggnader	<u>12 200 000</u>	<u>9 000 000</u>
	19 600 000	14 400 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	<u>511 030</u>	<u>511 030</u>
Utgående anskaffningsvärden	511 030	511 030
Ingående avskrivningar	-332 490	-311 183
Årets avskrivningar	<u>-21 307</u>	<u>-21 307</u>
Utgående avskrivningar	<u>-353 797</u>	<u>-332 490</u>
Redovisat värde	157 233	178 540

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Förfaller mellan 2 och 5 år	220 000	220 000
Förfaller senare än 5 år	8 210 000	8 265 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	9 000 000	9 000 000

Brf Timmermannen 7

Org.nr. 769620-6866

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Uppsala

Tom Sandelin

Angelina Toldo

Helen Genins

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

Folkesson Råd & Revision AB

Katarina Boiwe

Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 65392bcbc589456abe6bf000

Finalized at: 2023-10-27 07:43:22 CEST

Title: ÅR 2022-2023 Brf Timmermannen.pdf

Digest: wCwL0uxQEh6+fApJS+/aeVS1aweqNmT8evXw1VVoiWo=

Initiated by: katarina.boiwe@folkessonab.se (katarina.boiwe@folkessonab.se) via FOLKESSON 556889-5246

Signees:

- Tom Sandelin signed at 2023-10-26 13:03:36 CEST with Swedish BankID (**19790720-XXXX**)
- Angelina Toldo Madariaga signed at 2023-10-25 17:45:24 CEST with Swedish BankID (**19601018-XXXX**)
- Helen Genins signed at 2023-10-26 18:27:42 CEST with Swedish BankID (**19660826-XXXX**)
- Katarina Boive signed at 2023-10-27 07:43:22 CEST with Swedish BankID (**19720720-XXXX**)