



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Timglaset 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</b>

# 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1997-09-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-10-02 och föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-11-07.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Västerås.

### 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Laura 15, Laura 16	2000	VÄSTERÅS

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad 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 17 lokaler om 2 845 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 styrelsen

## Revisorer

Ingrid Maria Viktorsson Geibert    Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

## Utförda historiska underhåll

**2023-2024** ● Byte av fläktssystem både in- och ut-luft i Konditoriet

**2022** ● OVK i lokaler - Samt rengöring ventilation

**2019** ● Sotning och rengöring av ventilation öppna spisar  
El-deklaration utförd  
Radonmätning utförd  
OVK åtgärder

**2018** ● OVK-besiktning

**2010-2013** ● Tak mellan fastigheter omlagt

**2007** ● Renovering av trapphus

**2004** ● Omläggning av tak  
Renovering av balkonger  
Nya fönster  
Fasadrenovering

## Avtal med leverantörer

TV,Telefoni och Bredband	TELE2
EL Förvaltda elfond	MÄLARENERGI
P-avtal	SECURITAS

## Övrig verksamhetsinformation

Under andra hälften av december månad genomfördes rättegången mot föreningens förra ordförande, tre (3) rättegångsdagar. Enligt Stämningsansökans ansvarsyrkanden TROLÖSHET MOT HUVUDMAN, GROVT BROTT OCH GROV TROLÖSHET MOT HUVUDMAN. Dom meddelas 24-01-15.

Föreningen nekade en andrahandsuthyrning med påföljd att vi blev kallade till hyresnämnden under juni månad. Efter beskrivning av omständigheterna enligt Brf. och ägaren blir Beslutet från Hyres- och Arrendenämnden: Nämnden finner att syftet med innehavet av bostadsrättslägenheten anses vara av spekulativt slag! Beslutet går inte att överklaga.

Styrelsen har tagit in offert avseende 6 laddstolpar i garaget, en enkät har skickats ut till garage innehavarna och beroende på svaren så kommer beslut tas under våren 2024.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Styrelsen höjde avgiften med 10% från 230101, beroende på räntehöjningar och höjda avgifter på Värme, El och vattenavgifter. Föreningen har haft ett bra fastpris avtal med Mälarenergi som gick ut 230731. Styrelsen har tecknat ett nytt löpande avtal med Mälarenergi (förvaltad Elfond). Det låga avtalet var mycket fördelaktigt och vi klarade oss undan den dyra el vintern! De åtgärder som gjorts för att få ner El kostnaderna har inneburit en 20-25% lägre förbrukning.

Ränteökningen blev högre än budget vilket har märkts på resultatet. Sedan har föreningens Advokatkostnader belastat resultatet så föreningen kommer att göra ett negativt resultat.

### Förändringar i avtal

Föreningen har tecknat avtal med TELE2 avseende Bredband, TV och telefoni, ingår i avgiften från 2024-02-01

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 71 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 73 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 345 527	4 956 805	4 890 997	4 345 179
Resultat efter fin. poster	-556 100	-151 808	-6 031 595	-770 794
Soliditet (%)	19	20	20	28
Yttre fond	184 986	184 986	184 986	184 986
Taxeringsvärde	59 456 000	59 456 000	61 662 000	61 662 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	794	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	53,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 701	8 512	8 968	9 034
Skuldsättning per kvm totalyta	4 552	4 612	4 668	4 702
Sparande per kvm totalyta	10	139	72	186
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	28	28	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	133	138	142	123
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	25	26	20
Energikostnad per kvm totalyta	184	191	196	170
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,35	-	-	-
Räntekänslighet (%)	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.

**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.

## Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Föreningen driver en process mot en före detta styrelseledamot, som inneburet extra kostnader och bytet till- och frånluftsfläktar i en kommersiell lokal som inte var budgeterat. Likviditeten har förbättrats under året och styrelsen följer noga vår ekonomi. Vi skall inte bara skylla på höjda räntekostnader, värme, el m.m.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	17 404 979	-	-	17 404 979
Upplåtelseavgifter	8 540 280	-	-	8 540 280
Fond, yttre underhåll	184 986	-184 986	184 986	184 986
Balanserat resultat	-16 988 700	33 178	-184 986	-17 140 508
Årets resultat	-151 808	151 808	-556 100	-556 100
<b>Eget kapital</b>	<b>8 989 737</b>	<b>0</b>	<b>-556 100</b>	<b>8 433 637</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-16 955 522
Årets resultat	-556 100
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-184 986
<b>Totalt</b>	<b>-17 696 608</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-17 696 608</b>

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



## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 345 527	4 956 805
Övriga rörelseintäkter	3	440 149	82 503
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 785 676</b>	<b>5 039 308</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 673 468	-3 673 033
Övriga externa kostnader	9	-449 747	-156 920
Personalkostnader	10	-136 818	-137 991
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-628 809	-697 218
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 888 841</b>	<b>-4 665 161</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>896 834</b>	<b>374 147</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 374	13 373
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 467 308	-539 328
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 452 934</b>	<b>-525 955</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-556 100</b>	<b>-151 808</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-556 100</b>	<b>-151 808</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	40 619 693	41 248 502
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>40 619 693</b>	<b>41 248 502</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>40 623 193</b>	<b>41 252 002</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		136 517	617 903
Övriga fordringar	15	2 335 699	1 869 582
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 472 216</b>	<b>2 487 485</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 129 592	1 100 703
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 129 592</b>	<b>1 100 703</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 601 809</b>	<b>3 588 188</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>44 225 002</b>	<b>44 840 190</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		25 945 259	25 945 259
Fond för yttre underhåll		184 986	184 986
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>26 130 245</b>	<b>26 130 245</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-17 140 508	-16 988 700
Årets resultat		-556 100	-151 808
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-17 696 608</b>	<b>-17 140 508</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>8 433 637</b>	<b>8 989 737</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		34 193 364	34 642 897
Leverantörsskulder		551 155	300 450
Övriga kortfristiga skulder		483 261	240 897
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	563 585	666 209
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>35 791 365</b>	<b>35 850 453</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>44 225 002</b>	<b>44 840 190</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>896 834</b>	<b>374 147</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	628 809	697 218
	<b>1 525 643</b>	<b>1 071 364</b>
Erhållen ränta	14 374	13 373
Erlagd ränta	-1 444 927	-468 725
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>95 090</b>	<b>616 012</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	286 497	-13 621
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	525 184	254 958
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>906 771</b>	<b>857 350</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	48 302	0
Amortering av lån	-497 835	-422 886
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-449 533</b>	<b>-422 886</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>457 238</b>	<b>434 464</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 527 276</b>	<b>2 092 812</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 984 514</b>	<b>2 527 276</b>

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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 107 448	2 824 910
Hysesintäkter bostäder	156 000	156 000
Hysesintäkter lokaler	203 268	184 040
Hysesintäkter lokaler, moms	1 264 653	1 464 616
Hysesintäkter garage	218 900	204 300
Hysesintäkter garage, moms	19 550	8 250
Hysesintäkter p-plats	22 000	16 800
Hysesintäkter förråd	8 004	15 510
Hysesintäkter förråd, moms	6 804	0
Deb. fastighetsskatt	1 332	0
Deb. fastighetsskatt, moms	41 571	0
Intäkter kabel-TV	2 376	2 376
Hyses- och avgiftsrabatt	-4 200	0
EI	13 100	66 800
Elintäkter laddstolpe	2 400	2 800
Påminnelseavgift	2 100	0
Dröjsmålsränta	4 732	0
Pantsättningsavgift	6 132	10 385
Överlåtelseavgift	6 460	0
Andrahandsuthyrning	17 955	0
Vidarefakturerade kostnader	230 151	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	14 794	0
Öres- och kronutjämnning	-3	19
<b>Summa</b>	<b>5 345 527</b>	<b>4 956 805</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	58 145
Övriga intäkter	2 399	24 358
Försäkringsersättning	437 750	0
<b>Summa</b>	<b>440 149</b>	<b>82 503</b>

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	217 164	160 970
Fastighetsskötsel utöver avtal	987	4 877
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	29 457
Larm och bevakning	0	5 002
Städning enligt avtal	0	4 126
Städning utöver avtal	1 191	0
Sotning	45 655	0
Hissbesiktning	14 852	5 412
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	13 329	54 320
Brandskydd	24 216	8 104
Gårdkostnader	1 514	4 673
Gemensamma utrymmen	15 322	980
Sophantering	26 687	14 824
Snöröjning/sandning	893	0
Serviceavtal	105 358	185 363
Förbrukningsmaterial	13 388	44 909
<b>Summa</b>	<b>480 555</b>	<b>523 019</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	33 698
Bostadsrättslägenheter	0	3 850
Hyseslokaler	0	291 843
Tvättstuga	60 856	11 914
Trapphus/port/entr	0	31 910
Källarutrymmen	0	10 051
Dörrar och lås/porttele	7 010	46 109
Övriga gemensamma utrymmen	0	12 969
VVS	595 544	88 622
Värmeanläggning/undercentral	64 690	5 151
Ventilation	91 597	61 910
Elinstallationer	3 283	68 200
Tele/TV/bredband/porttelefon	3 210	1 700
Hissar	4 174	14 949
Tak	0	2 421
Mark/gård/utemiljö	0	6 384
Garage/parkering	29 207	1 251
Vattenskada	419 214	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	21 625
<b>Summa</b>	<b>1 278 785</b>	<b>714 558</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	22 663
VVS	0	83 821
Hiss	0	392 454
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>498 939</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	195 002	210 667
Uppvärmning	997 736	1 036 591
Vatten	191 646	184 974
Sophämtning/renhållning	141 198	150 116
Grovsopor	4 844	1 995
<b>Summa</b>	<b>1 530 426</b>	<b>1 584 343</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	136 628	125 912
Kabel-TV	80 727	67 358
Bredband	7 213	6 800
Fastighetsskatt	159 133	152 105
<b>Summa</b>	<b>383 701</b>	<b>352 175</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	8 795	6 436
Juridiska åtgärder	288 007	15 363
Inkassokostnader	2 105	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	21 159	823
Revisionsarvoden extern revisor	7 500	0
Fritids och trivselkostnader	0	539
Föreningskostnader	7 117	429
Förvaltningsarvode enl avtal	97 765	95 034
Överlåtelsekostnad	9 190	0
Pantsättningskostnad	6 267	0
Administration	833	17 583
Konsultkostnader	1 009	20 713
<b>Summa</b>	<b>449 747</b>	<b>156 920</b>



## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	112 000	105 000
Arbetsgivaravgifter	24 818	32 991
<b>Summa</b>	<b>136 818</b>	<b>137 991</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 496 198	535 393
Ränta checkräkning	-28 890	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	3 771
Övriga räntekostnader	0	164
<b>Summa</b>	<b>1 467 308</b>	<b>539 328</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	54 094 855	54 094 855
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>54 094 855</b>	<b>54 094 855</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-12 846 353	-12 149 135
Årets avskrivning	-628 809	-697 218
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-13 475 161</b>	<b>-12 846 353</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>40 619 693</b>	<b>41 248 502</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 812 500</i>	<i>11 812 500</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	36 125 000	36 125 000
Taxeringsvärde mark	23 331 000	23 331 000
<b>Summa</b>	<b>59 456 000</b>	<b>59 456 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	94 774	94 774
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>94 774</b>	<b>94 774</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-94 774	-94 774
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-94 774</b>	<b>-94 774</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
<b>Summa</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

<b>NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	86 567	17 204
Skattefordringar	30 342	35 808
Klientmedel	0	872 384
Övriga kortfristiga fordringar	363 869	390 181
OBS-konto	0	-184
Transaktionskonto	797 565	0
Borgo räntekonto	1 057 356	554 189
<b>Summa</b>	<b>2 335 699</b>	<b>1 869 582</b>

<b>NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2022-12-31</b>
SBAB	2024-05-16	5,08 %	15 382 672	15 664 342
SBAB	2024-07-01	4,91 %	8 236 618	8 272 809
SBAB	2024-05-24	5,06 %	2 901 972	2 919 537
SBAB	2024-07-08	4,97 %	2 947 102	2 961 209
SBAB	2024-05-16	5,08 %	4 725 000	4 825 000
<b>Summa</b>			<b>34 193 364</b>	<b>34 642 897</b>
Varav kortfristig del			34 193 364	34 642 897

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 945 699 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.

<b>NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbet försäkr premier	157 120	0
Uppl kostn räntor	105 170	82 789
Uppl kostnad arvoden	112 000	105 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	35 190	32 991
Förutbet hyror/avgifter	468 345	445 429
<b>Summa</b>	<b>877 825</b>	<b>666 209</b>

<b>NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	35 345 000	35 345 000

### **NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Domslut 2024-01-15 Västmanlands tingsrätt mål B 2660-22

## 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:

08.04.2024 19:07

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 04.04.2024 14:47

DOCUMENT ID:

r1UPbX3yR

ENVELOPE ID:

HJBv-X3J0-r1UPbX3yR

DOCUMENT NAME:

Brf Timglaset 1, 769602-4459 - Årsredovisning 2023.pdf  
20 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ola Harrysson ola.harrysson@telia.com	Signed Authenticated	04.04.2024 16:22 04.04.2024 16:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/09/02) IP: 81.237.106.13
2. LOTTA ENEROTH enerothlotta@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 11:45 04.04.2024 18:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/05/09) IP: 188.148.48.174
3. JOAKIM PETTERSSON joapet71@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 12:22 04.04.2024 18:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/02/24) IP: 188.148.49.161
4. Marianne Helena Asmussen bjorkvall@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 19:02 04.04.2024 17:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/10/01) IP: 83.254.42.7
5. Ingrid Maria Viktorsson Geibert maria.geibert@ekonomibasen.se	Signed Authenticated	08.04.2024 19:07 08.04.2024 19:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/07/05) IP: 83.140.42.154

\* 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 2023, 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 2024 den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Maria Viktorsson Geibert  
Intern revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
08.04.2024 19:28

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 04.04.2024 14:47

DOCUMENT ID:  
ry-8PbQnyC

ENVELOPE ID:  
HJLSDZXn1A-ry-8PbQnyC

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Timglaset 1 2023.pdf  
1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ingrid Maria Viktorsson Geibert maria.geibert@ekonomibasen.se	Signed Authenticated	08.04.2024 19:28 08.04.2024 19:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/07/05) IP: 83.140.42.154

\* 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