

Årsredovisning

för

Brf Timmermannen

Org.nr. 769614-8340

Räkenskapsåret

2025-01-01 — 2025-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter av årsredovisning	10

Styrelsen för Brf Timmermannen upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bostadsrättsföreningen har 13 bostadsrätter med en total yta på 846 kvm, vi har även 2 stycken hyresrätter på totalt 73 kvm.

Bostadsrättsföreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Marken innehas med äganderätt.

Bostadsrättsföreningen har en aktuell underhållsplan.

Bolaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	767 246	793 237	768 790	779 619	775 219
Resultat efter finansiella poster	-5 063	-43 600	88 921	45 678	48 939
Balansomslutning	13 598 662	13 728 092	13 862 319	13 902 713	13 888 896
Soliditet (%)	51,33	50,88	50,71	49,90	49,60
Årsavgift per kvadratmeter	704	735	713	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala intäkter (%)	84	85	85	0	0
Skuldsättning per kvm	7 031	7 131	7 231	0	0
Sparande per kvm	137	95	239	0	0
Räntekänslighet	10	10	10	0	0
Energikostnad per kvm	232	235	215	0	0

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Balansomslutning: Bolagets tillgångar eller skulder inkluderat eget kapital

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Sparande per kvadratmeter (Årets resultat + årets avskrivningar)/ kvm

Energikostnad per kvadratmeter, nyckeltal inkluderar el, vatten och fjärrvärme

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 248 552	780 579	-43 600	6 985 530
Balanseras i ny räkning	0	-43 600	43 600	0
Årets resultat	0	0	-5 063	-5 063
Belopp vid årets utgång	6 248 552	736 978	-5 063	6 980 467

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	736 978
Årets resultat	-5 063
Summa	731 915

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	731 915
Summa	731 915

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseresultat			
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	767 246	793 237
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		767 246	793 237
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-454 743	-457 054
Övriga externa kostnader		-32 803	-56 167
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-130 773	-130 773
Summa rörelsens kostnader		-618 319	-643 994
Rörelseresultat		148 927	149 244
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 211	36 014
Räntekostnader och liknande resultatposter		-170 201	-228 858
Summa resultat från finansiella poster		-153 990	-192 844
Resultat efter finansiella poster		-5 063	-43 600
Resultat före skatt		-5 063	-43 600
Årets resultat		-5 063	-43 600

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	12 205 236	12 323 979
Inventarier, verktyg och installationer	5	59 150	71 180
Summa materiella anläggningstillgångar		12 264 386	12 395 159
Summa anläggningstillgångar		12 264 386	12 395 159
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	20 178
Övriga fordringar		1 451	2 139
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 416	8 416
Summa kortfristiga fordringar		9 867	30 733
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 324 409	1 302 200
Summa kassa och bank		1 324 409	1 302 200
Summa omsättningstillgångar		1 334 276	1 332 933
SUMMA TILLGÅNGAR		13 598 662	13 728 092

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		6 248 552	6 248 552
Summa bundet eget kapital		6 248 552	6 248 552
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		736 978	780 579
Årets resultat		-5 063	-43 600
Summa fritt eget kapital		731 915	736 978
Summa eget kapital		6 980 467	6 985 530
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	6 454 320	6 546 532
Summa långfristiga skulder		6 454 320	6 546 532
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		54 488	44 679
Aktuella skatteskulder		50 310	48 285
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		59 077	103 066
Summa kortfristiga skulder		163 875	196 030
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 598 662	13 728 092

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Ingångsvärde löpande verksamheten			
Rörelseresultat		148 927	149 244
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		130 773	130 773
Betald inkomstskatt			1 665
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		279 700	281 682
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring rörelsefordringar			
Ökning/minskning kundfordringar		20 178	-13 075
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		688	4 948
Ökning/minskning av rörelsefordringar		20 866	-8 127
Förändring rörelseskulder			
Ökning/minskning leverantörsskulder		9 809	-4 180
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		-41 964	4 100
Ökning/minskning av rörelseskulder		-32 155	-80
Kassaflöde från den löpande verksamheten		268 411	273 475
Finansieringsverksamheten			
Erhållen ränta		16 211	36 014
Amortering av skuld		-92 212	-92 212
Erlagd ränta		-170 201	-228 858
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-246 202	-285 056
Årets kassaflöde		22 209	-11 582
Likvida medel vid årets början		1 302 200	1 313 781
Likvida medel vid årets slut		1 324 409	1 302 200

Noter

Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Upplysningar första gången K3 tillämpas

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
Inventarier, verktyg och installationer	
Inventarier	5

Not 2 – Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättningens fördelning på verksamhetsgrenar

Verksamhet	2025-12-31	2024-12-31
Årsavgifter bostäder	646 131	674 351
Hyror garage och parkering	67 260	62 660
Avgift kabel TV	53 465	55 815
Summa	766 856	792 826

Not 3 – Övriga rörelsekostnader

Övriga rörelsekostnader per kostnadsslag

Kostnadsslag	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsskötsel	113 581	104 507
Reparationer	0	4 050
El	14 177	18 747
Fjärrvärme	144 551	138 765
Vatten och avlopp	54 676	58 591
Avfallshantering	24 160	24 367
Fastighetsskatt	25 860	24 450
Fastighetsförsäkring	19 127	17 847
Kabel TV och internet	58 614	65 729
Summa	454 743	457 053

Not 4 – Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 262 287	14 262 287
Utgående anskaffningsvärden	14 262 287	14 262 287
Ingående avskrivningar	-1 938 308	-1 819 565
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-118 743	-118 743
Utgående avskrivningar	-2 057 051	-1 938 308
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	12 205 236	12 323 979

Kommentar till specifikation av byggnader och mark

Taxeringsvärde byggnader	6 400 000
Taxeringsvärde mark	5 000 000
Summa	11 400 000

Not 5 – Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	238 140	238 140
Utgående anskaffningsvärden	238 140	238 140
Ingående avskrivningar	-166 960	-154 930
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-12 030	-12 030
Utgående avskrivningar	-178 990	-166 960
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	59 150	71 180

Not 6 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning

Skuldpost	Senare än 5 år efter balansdagen
Långfristiga lån	6 085 472

Not 7 – Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter till förmån för företaget

Typ av säkerhet	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckningar	7 412 600	7 412 600

Not 8 – Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes den .

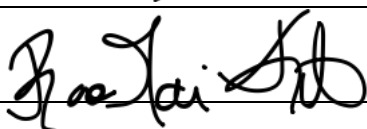
Umeå 2026-04-28
Datum för signering



Anders Hultdin
Styrelseordförande

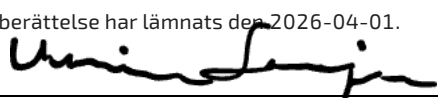


Håkan Karlsson
Styrelseledamot



Rose-Mari Kvist
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2026-04-01.



Marianne Lampinen
Revisor



John Lea
Revisor