



Välkommen till årsredovisningen för Brf Timglaset 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

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

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Västerås.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-09-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2024-11-05 hos Bolagsverket.

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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LAURA 15	2000	Västerås
LAURA 16	2000	Västerås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade 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 15 lokaler om 2 918 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 Styrelse

Revisorer

Ingrid Maria Viktorsson Geibert Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2004** ● Omläggning av tak
Renovering av balkonger
Nya fönster
Fasadrenovering
- 2007** ● Renovering av trapphus
- 2010-2013** ● Tak mellan fastigheter omlagt
- 2018** ● OVK-besiktning
- 2019** ● Sotning och rengöring av ventilation öppna spisar
El-deklaration utförd
Radonmätning utförd
OVK åtgärder
- 2022** ● OVK i lokaler - Samt rengöring ventilation
- 2023-2024** ● Byte av fläktssystem både in- och ut-luft i Konditoriet

Planerade underhåll

- 2025** ● Plåt och fasad, gavlarna mot Oxbacken V.Ringv.21A & Storagatan 74

Avtal med leverantörer

EL Förvaltnad elfond	MÄLARENERGI
P-avtal	SECURITAS
TV,Telefoni och Bredband	TELE2
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsförvaltning	Västerås Service & Anläggningar AB

Övrig verksamhetsinformation

På grund av en vattenskada, tog föreningen in en offert avseende plåtarbeten på två vindsvåningar, styrelsen beslutade att på grund av de höga kostnaderna göra en noggrannare undersökning, då även brister i avrinning och skador på fasad upptäckts. Föreningen har anlitat Rejlers AB för hjälp med upphandling.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen höjde avgifterna med 10% från 25-01-01. Under hösten gjordes en upphandling på OVK, vilket enligt lag skall genomföras i lägenheter vart sjätte år. Hallstasotaren fick uppdraget och arbetet kommer att genomföras direkt efter årsskiftet. På grund av stopp i ett avlopp steg vattnet upp på nedervåningen i en lägenhet och orsakade skador i ett kök samt en trappuppgång. Styrelsen har några tomma lokaler som man tillsammans med en medlem lagt ned en hel del jobb på att få uthyrda, en av lokalerna söker man bygglov på, för att omvandla från lokal till lägenhet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 73 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 76 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 508 466	5 345 527	4 956 805	4 890 997
Resultat efter fin. poster	-1 094 193	-556 100	-151 808	-6 031 595
Soliditet (%)	17	19	20	20
Yttre fond	369 972	184 986	184 986	184 986
Taxeringsvärde	59 456 000	59 456 000	59 456 000	61 662 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	816	794	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	57,7	53,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 579	8 701	8 512	8 968
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 488	4 552	4 612	4 668
Sparande per kvm totalyta, kr	-22	10	139	72
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	26	28	28
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	170	133	138	142
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	26	25	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	231	184	191	196
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,51	4,35	-	-
Räntekänslighet (%)	10,51	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.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Upplysning vid förlust

Styrelsen har underskattat de löpande kostnaderna, underhållet och reparationer under året, styrelsen har också hoppats på att rättsväsendet fungerade. Domen som föll i januari 2024 som innebar att föreningen tilldömdes ett skadestånd på dryga 10 miljoner plus ränta enligt räntelagen. Domen överklagades och därefter 16 månader senare har inget hänt.

Avgifterna höjdes med 10% vid årsskiftet, räntorna har gått ner och föreningen förhandlar om uthyrning av tomma lokaler. Styrelsen har även begärt bygglov för att bygga om en lokal till lägenhet. Styrelsen följer noggrant kassaflöde och har en mycket bra dialog med vår Bank.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	17 404 979	-	-	17 404 979
Upplåtelseavgifter	8 540 280	-	-	8 540 280
Fond, yttre underhåll	184 986	-	184 986	369 972
Balanserat resultat	-17 140 508	-556 100	-184 986	-17 881 594
Årets resultat	-556 100	556 100	-1 094 193	-1 094 193
Eget kapital	8 433 637	0	-1 094 193	7 339 444

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-17 696 608
Årets resultat	-1 094 193
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-184 986
Totalt	-18 975 787

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	315 919
Balanseras i ny räkning	-18 659 868

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 508 466	5 345 527
Övriga rörelseintäkter	3	56 079	440 149
Summa rörelseintäkter		5 564 545	5 785 676
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 868 179	-3 673 468
Övriga externa kostnader	9	-571 047	-449 747
Personalkostnader	10	-125 020	-136 818
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-612 036	-628 809
Summa rörelsekostnader		-5 176 282	-4 888 841
RÖRELSERESULTAT		388 263	896 834
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		50 489	14 374
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 532 945	-1 467 308
Summa finansiella poster		-1 482 456	-1 452 934
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 094 193	-556 100
ÅRETS RESULTAT		-1 094 193	-556 100

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	40 007 657	40 619 693
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		40 007 657	40 619 693
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		40 011 157	40 623 193
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		211 756	136 517
Övriga fordringar	15	1 229 383	2 335 699
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	198 657	157 120
Summa kortfristiga fordringar		1 639 796	2 629 336
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 165 496	1 129 592
Summa kassa och bank		1 165 496	1 129 592
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 805 292	3 758 929
SUMMA TILLGÅNGAR		42 816 449	44 382 122

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 945 259	25 945 259
Fond för yttre underhåll		369 972	184 986
Summa bundet eget kapital		26 315 231	26 130 245
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-17 881 594	-17 140 508
Årets resultat		-1 094 193	-556 100
Summa fritt eget kapital		-18 975 787	-17 696 608
SUMMA EGET KAPITAL		7 339 444	8 433 637
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	33 714 980	34 193 364
Leverantörsskulder		441 593	551 155
Övriga kortfristiga skulder		458 252	483 261
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	862 181	720 705
Summa kortfristiga skulder		35 477 006	35 948 485
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 816 449	44 382 122

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	388 263	896 834
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	612 036	628 809
	1 000 299	1 525 643
Erhållen ränta	50 489	14 374
Erlagd ränta	-1 574 461	-1 444 927
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-523 673	95 090
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	243 629	286 497
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	48 421	525 184
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-231 624	906 771
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 706	48 302
Amortering av lån	-482 090	-497 835
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-478 384	-449 533
ÅRETS KASSAFLÖDE	-710 008	457 238
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 984 514	2 527 276
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 274 506	2 984 514

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 200 664	3 107 448
Hysesintäkter bostäder	162 810	156 000
Hysesintäkter lokaler	235 164	203 268
Hysesintäkter lokaler, moms	1 541 462	1 264 653
Hysesintäkter garage	226 600	218 900
Hysesintäkter garage, moms	22 100	19 550
Hysesintäkter p-plats	17 600	22 000
Hysesintäkter förråd	8 004	8 004
Hysesintäkter förråd, moms	6 804	6 804
Deb. fastighetsskatt	1 332	1 332
Deb. fastighetsskatt, moms	40 436	41 571
Intäkter kabel-TV	-1 716	2 376
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-4 200
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	-17 904	0
EI	5 400	13 100
Elintäkter laddstolpe	2 400	2 400
Påminnelseavgift	2 100	2 100
Dröjsmålsränta	10 397	4 732
Pantsättningsavgift	4 584	6 132
Överlåtelseavgift	4 299	6 460
Administrativ avgift, moms	441	0
Administrativ avgift	1 176	0
Andrahandsuthyrning	20 074	17 955
Vidarefakturerade kostnader	0	230 151
Vidarefakturerade kostnader, moms	14 241	14 794
Öres- och kronutjämning	-2	-3
Summa	5 508 466	5 345 527

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	50 245	2 399
Försäkringssersättning	5 834	437 750
Summa	56 079	440 149

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	228 774	217 164
Fastighetsskötsel utöver avtal	44 643	987
Städning utöver avtal	1 071	1 191
Sotning	0	45 655
Besiktningar	7 558	0
Hissbesiktning	12 427	14 852
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	13 329
Brandskydd	20 818	24 216
Gårdkostnader	1 895	1 514
Gemensamma utrymmen	15 000	15 322
Sophantering	0	26 687
Snöröjning/sandning	2 182	893
Serviceavtal	115 056	105 358
Förbrukningsmaterial	1 602	13 388
Summa	451 025	480 555

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslokaler	86 914	0
Tvättstuga	0	60 856
Dörrar och lås/porttele	32 873	7 010
VVS	282 224	595 544
Värmeanläggning/undercentral	0	64 690
Ventilation	69 229	91 597
Elinstallationer	5 504	3 283
Tele/TV/bredband/porttelefon	8 883	3 210
Hissar	0	4 174
Fönster	2 366	0
Balkonger/altaner	14 835	0
Mark/gård/utemiljö	18 605	0
Garage/parkering	0	29 207
Vattenskada	239 524	419 214
Skador/klotter/skadegörelse	5 264	0
Summa	766 222	1 278 785

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	41 339	0
Ventilation	274 579	0
Summa	315 919	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	239 283	195 002
Uppvärmning	1 276 058	997 736
Vatten	222 263	191 646
Sophämtning/renhållning	187 828	141 198
Grovsopor	0	4 844
Summa	1 925 432	1 530 426

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	157 120	136 628
Kabel-TV	92 022	80 727
Bredband	5 407	7 213
Fastighetsskatt	158 210	159 133
Korr. fastighetsskatt	-3 178	0
Summa	409 581	383 701

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	10 111	8 795
Juridiska åtgärder	2 856	288 007
Inkassokostnader	2 014	2 105
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	363 869	21 159
Revisionsarvoden extern revisor	0	7 500
Revisionsarvoden internrevisor	15 000	0
Fritids och trivselkostnader	4 384	0
Föreningskostnader	14 714	7 117
Förvaltningsarvode enl avtal	101 790	97 765
Överlåtelsekostnad	7 928	9 190
Pantsättningskostnad	6 756	6 267
Administration	7 764	833
Konsultkostnader	33 860	1 009
Summa	571 047	449 747

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	98 000	112 000
Arbetsgivaravgifter	27 020	24 818
Summa	125 020	136 818

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 532 945	1 496 198
Ränta checkräkning	0	-28 890
Summa	1 532 945	1 467 308

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	54 094 855	54 094 855
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	54 094 855	54 094 855
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 475 161	-12 846 353
Årets avskrivning	-612 036	-628 809
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 087 197	-13 475 161
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	40 007 657	40 619 693
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 812 500</i>	<i>11 812 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 125 000	36 125 000
Taxeringsvärde mark	23 331 000	23 331 000
Summa	59 456 000	59 456 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	94 774	94 774
Utgående anskaffningsvärde	94 774	94 774
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-94 774	-94 774
Utgående avskrivning	-94 774	-94 774
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	89 108	86 567
Skattefordringar	31 265	30 342
Övriga kortfristiga fordringar	0	363 869
Transaktionskonto	653 966	797 565
Borgo räntekonto	455 045	1 057 356
Summa	1 229 383	2 335 699

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	165 769	157 120
Förutbet kabel-TV	31 086	0
Förutbet bredband	1 802	0
Summa	198 657	157 120

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2025-05-16	3,47 %	15 077 772	15 382 672
SBAB	2025-07-01	3,94 %	8 197 435	8 236 618
SBAB	2025-05-26	3,38 %	2 882 950	2 901 972
SBAB	2025-07-08	3,80 %	2 931 823	2 947 102
SBAB	2025-05-16	3,47 %	4 625 000	4 725 000
Summa			33 714 980	34 193 364
Varav kortfristig del			33 714 980	34 193 364

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 317 555 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.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	1 342	0
Uppl kostn el	22 216	0
Uppl kostnad Värme	123 931	0
Uppl kostn räntor	63 654	105 170
Uppl kostn vatten	20 575	0
Uppl kostnad Sophämtning	127	0
Uppl kostnad arvoden	112 500	112 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	35 347	35 190
Förutbet hyror/avgifter	482 489	468 345
Summa	862 181	720 705

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	35 345 000	35 345 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Plåt och fasad, gavlarna mot Oxbacken V.Ringv.21A & Storagatan 74

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:

01.05.2025 11:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.04.2025 08:33

DOCUMENT ID:

B1WV8NHVELX

ENVELOPE ID:

SyQ8Erygxx-B1WV8NHVELX

DOCUMENT NAME:

Brf Timglasat 1, 769602-4459 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ola Harrysson ola.harrysson@telia.com	Signed Authenticated	30.04.2025 09:45 30.04.2025 09:43	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.36.22
2. LOTTA ENEROTH enerothlotta@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 12:51 30.04.2025 12:42	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.33.107
3. Marianne Helena Asmussen bjorkvall@hotmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 14:29 30.04.2025 14:28	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.26
4. ERIK JOAKIM PETTERSSON joapet@icloud.com	Signed Authenticated	01.05.2025 11:05 30.04.2025 21:02	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.33.107
5. Ingrid Maria Viktorsson Geibert maria.geibert@ekonomibasen.se	Signed Authenticated	01.05.2025 11:52 01.05.2025 11:51	eID Low	Swedish BankID IP: 83.140.42.135

* 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 2024, 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 revisionssed 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 2025 den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Maria Viktorsson Geibert
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.05.2025 11:53

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.04.2025 08:33

DOCUMENT ID:

rkEUEr1exg

ENVELOPE ID:

SkImUVByxee-rkEUEr1exg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Timglasat 1.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ingrid Maria Viktorsson Geibert	 Signed	01.05.2025 11:53	eID	Swedish BankID
maria.geibert@ekonomibasen.se	Authenticated	01.05.2025 11:53	Low	IP: 83.140.42.135

* 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