

Årsredovisning
för
Brf Timmermannen 13
769613-1270

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Timmermannen 13 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 27 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

den 27 maj 2026

Richard Almlöf

Styrelsen för Brf Timmermannen 13, med säte i Vaxholm kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktä bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att äga och förvalta fastigheten Timmermannen 13 med adress Soldatgatan 15 - 21, Soldatgatan 13 B och C samt Timmermansvägen 2 A och B, 185 34 Vaxholm, Stockholms län, samt däri åt sina medlemmar upplåta bostäder till nyttjanderätt utan begränsning i tiden.

Föreningen förvärvade 2006-01-20 fastigheten Timmermannen 13 i Vaxholms stad. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 71 900 000 kr.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats hos Bolagsverket den 21 november 2005.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 10 januari 2022.

Fastigheten

Föreningen disponerar över tomtmark och byggnader med äganderätt/lagfart med beteckningen Timmermannen 13 i Vaxholm. Markareal för tomten uppgår till 8 938 kvadratmeter. Fastigheten är bebyggd med fem bostadshus. Byggnaden Soldatgatan 15-21 är ursprungligen uppförd 1943 och renoverades 1988 med nya stammar för vatten, avlopp och el. På Soldatgatan 13 B och C finns två byggnader som är uppförda 1974 och ytskiktsrenoverade 1994. På Timmermansvägen 2 A och B finns två byggnader som är uppförda 1989 och ommålade 2009. Samtliga fastigheter har genomgått stamspolning 2012. Samtliga fastigheter är energideklarerade varvid OVK samt radonmätning genomförts under 2015. Källaren Timmermansvägen 2A utgör garage. Bostadsrätsytan är 4 517 kvm och hyresrätterna är 170 kvm samt 18 kvm lokal. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Byggnaderna i föreningen innehåller totalt 70 bostadslägenheter. Av bostadslägenheterna var vid årsskiftet 68 upplåtna med bostadsrätt till medlemmar i föreningen, 2 var upplåtna med hyresrätt.

Styrelse

Styrelsen har följande sammansättning efter stämman 2025-05-27.

Ordinarie ledamöter:

Magnus Thorildsson

Mårten Karlsson

Daniel Spiljar

Rickard Almlöf

Magnus Haaparanta

Valberedning

Tony Bergman

Sammanträden

Styrelsen har under året avhållit 14 st protokollförda sammanträden.

Revisor

Till föreningens revisor 2025 har utsetts Magnus Wennlöf, Fyrtornet Revisionsbyrå AB, Stockholm.

Förvaltning

- Den ekonomiska förvaltningen sköts av Fastum AB.
- Teknisk förvaltning sköts av Svefab.
- Markskötsel och snöröjning hanteras av TIA och trappstädning av Mari-Ni.
- Service och underhåll av undercentraler (värme) sköts av Svefab.
- Föreningen har även medlemsavtal med Fastighetsägarna Stockholm.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde 2025 är 98 561 000 kr, varav byggnadsvärdet är 63 876 000 kr och markvärdet 34 685 000 kr. Värdeår är 1974.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll skall ske årligen i enlighet med framtagna underhållsplan.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är sedan 2007-01-20 fullvärdesförsäkrad av If Skadeförsäkring. I försäkringen ingår även styrelseansvar och Anticimex Trygghetsförsäkring för flerfamiljhus.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 12.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- * Bytt en röklucka på Timmermansvägen 2A
- * IMD-el infördes (individuell mätning och debitering)
- * Fasadtvtätt utfördes på Soldatgatan 13B+C och Timmermansvägen 2A+B
- * För att möta ökade driftskostnader höjdes avgiften med 10% per 2026-01-01
- * En ny underhållsplan togs fram då föreningen går över till K3 (nytt regelverk för redovisningar)

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 98 (101) medlemmar. Under året har 6 (6) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 961	3 957	3 705	3 658
Resultat efter finansiella poster	-1 234	-527	-336	211
Soliditet (%)	64,08	64,72	65,34	65,84
Balansomslutning	66 713	67 958	68 113	68 109
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	757	780	732	715
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 882	4 925	4 755	4 797
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 085	5 130	4 952	4 997
Sparande per kvm (kr/kvm)	39	50	72	210
Räntekänslighet (%)	6,72	6,57	6,77	6,99
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	401	390	298	263
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85,75	88,87	88,96	88,13

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande pga nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter. Visar med hur många procent årsavgifterna behöver höjas om räntan stiger med en procent.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnader för värme och vatten ingår i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om negativt resultat

Årets förlust beror på driftkostnader samt ökade räntekostnader. Förlusten hänförs dock huvudsakligen till ökade avskrivningskostnader på byggnaden, vilka inte påverkar föreningens likviditet.

Föreningen har under 2025 bytt redovisningsmetod till K3, vilket har resulterat i högre avskrivningskostnader och därmed ett negativt resultat.

Föreningens framtida ekonomiska åtaganden kan vid behov finansieras genom avgiftshöjningar, hyreshöjningar samt upptagande av nya banklån. De huvudsakliga åtagandena bedöms utgöras av framtida underhåll av byggnaden, räntor samt amorteringar.

Föreningen har även tillgångar i form av två hyresrätter som, vid behov, kan ombildas till bostadsrätter för att frigöra kapital. Styrelsen bedömer att årets förlust inte påverkar föreningens förmåga att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	48 423 178	5 375 789	3 003 578	-12 294 622	-527 188	43 980 735
Disposition av föregående års resultat:			770 432	-1 297 620	527 188	0
Årets resultat					-1 233 683	-1 233 683
Belopp vid årets utgång	48 423 178	5 375 789	3 774 010	-13 592 242	-1 233 683	42 747 052

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-13 592 242
årets förlust	-1 233 683
	-14 825 925

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	929 000
ianspråktas yttre fond	-139 095
i ny räkning överföres	-15 615 830
	-14 825 925

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 961 334	3 957 077
Övriga rörelseintäkter	3	25 439	9 140
Summa rörelseintäkter		3 986 773	3 966 217
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-3 097 479	-3 051 728
Övriga externa tjänster	5	-313 248	-223 658
Personalkostnader	6	-91 993	-91 994
Avskrivningar		-1 277 777	-604 756
Summa rörelsekostnader		-4 780 497	-3 972 136
Rörelseresultat		-793 724	-5 919
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 772	53 354
Räntekostnader och liknande resultatposter		-454 731	-574 623
Summa finansiella poster		-439 959	-521 269
Resultat efter finansiella poster		-1 233 683	-527 188
Årets resultat		-1 233 683	-527 188

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt
liknande rättigheter

7

100 452

134 059

Summa immateriella anläggningstillgångar

100 452

134 059

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

64 412 319

63 309 569

Inventarier, verktyg och installationer

9

90 300

370 172

Pågående nyanläggningar

10

0

1 414 604

Summa materiella anläggningstillgångar

64 502 619

65 094 345

Summa anläggningstillgångar

64 603 071

65 228 404

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

11

802 898

1 493 800

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12

147 636

132 215

Summa kortfristiga fordringar

950 534

1 626 015

Kassa och bank

Kassa och bank

1 159 532

1 103 486

Summa kassa och bank

1 159 532

1 103 486

Summa omsättningstillgångar

2 110 066

2 729 501

SUMMA TILLGÅNGAR

66 713 137

67 957 905

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		48 423 178	48 423 178
Upplåtelseavgifter		5 375 789	5 375 789
Fond för yttre underhåll		3 774 010	3 003 578
Summa bundet eget kapital		57 572 977	56 802 545

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-13 592 242	-12 294 622
Årets resultat		-1 233 683	-527 188
Summa fritt eget kapital		-14 825 925	-12 821 810
Summa eget kapital		42 747 052	43 980 735

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	13	22 970 000	23 170 000
Leverantörsskulder		219 082	224 517
Skatteskulder		8 929	11 027
Övriga skulder		39 209	36 598
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	728 865	535 028
Summa kortfristiga skulder		23 966 085	23 977 170

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

66 713 137

67 957 905

Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-793 724	-5 919
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 277 777	604 756
Erhållen ränta mm	14 772	53 354
Erlagd ränta	-454 731	-574 623
Betald inkomstskatt	-2 098	-2 864

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

41 996 74 704

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Minskning (+)/ökning(-) av fordringar	-104 449	195
Minskning (-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-5 435	-299 708
Minskning (-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	196 448	-124 936
Kassaflöde från den löpande verksamheten	128 560	-349 745

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-652 444	-1 414 604
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-652 444	-1 414 604

Finansieringsverksamheten

Nytt lån	0	1 000 000
Amortering kortfristiga lån	-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	800 000

Årets kassaflöde

-723 884 -964 349

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	2 590 259	3 554 607
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	1 866 375	2 590 259

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR (2023:1) om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår” Redovisningsprinciperna är förändrade jämfört med föregående år då man gått från K2-regelverket till K3-regelverket.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Stomme och grund	120 år
Standarsförbättringar/Miljöhus	100 år
Fasad tegel	100 år
Stamled. VA Soldatg 13 B-C	60 år
Stamled. VA Soldatg 15-21 Timmermansv 2	60 år
Stamledning värme	60 år
Balkong Timmermansv 2 + Soldatg 15-21	50 år
Balkong Soldatg 13 B-C	50 år
El Soldatg 13 B-C	50 år
El Timmermansv 2 Soldatg 15-21	50 år
Yttertak Timmermansv 2	50 år
Hiss	40 år
Fönster aluminiumbeklädda träfönster	40 år
Yttertak Soldatg 15-21	40 år
Fasad trä	30 år
Fjärrvärmecentral	30 år
Markarbeten	25 år
Byggnader socellsanläggning	25 år
Maskiner/inventarier	20 år
Markanläggning	20 år
Byggnader - Ventilation	20 år
Hjärtstartare	5 år
Anslutningsavgift anläggning 166727501	5 år
Mark	0 år

Not 2 Nettoomsättning

I årsavgifterna ingår värme och vatten.

El debiteras medlemmarna separat genom individuell mätning och debitering (IMD) från och med 2025

	2025	2024
Årsavgifter	3 418 140	3 418 138
Hyror bostäder	167 099	167 099
Hyror lokaler momsfr	108 298	107 549
Hyror garage	38 842	40 650
Hyror p-platser med el	19 200	19 225
Kabel-TV och bredband	97 642	97 644
Elavgifter	112 114	106 772
	3 961 335	3 957 077

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Övriga intäkter	25 439	9 140
	25 439	9 140

Not 4 Driftkostnader

	2025	2024
Trädgårdsskötsel	49 593	133 172
Städning	97 587	82 977
Snöröjning/sandning	86 750	43 375
Systematiskt brandskyddsarbete	7 050	11 176
Hiss/besiktning/reparation	17 986	20 526
Reparationer	79 597	213 339
Fastighetsel	284 529	231 066
Fjärrvärme	980 679	975 035
Vatten och avlopp	619 180	627 389
Avfallshantering	169 064	99 929
Fastighetsförsäkring	94 487	89 192
Bredband	132 720	80 705
Förbrukningsinventarier	999	420
Förbrukningsmaterial	2 524	1 791
Planerat underhåll	139 095	158 568
Fastighetsskatt	7 790	7 150
Kommunal fastighetsavgift	120 680	114 099
Tekn. förvaltning grundavtal	52 033	55 693
Kabel-TV	79 781	94 073
Besiktningens kostnader	17 250	0
Övriga kostnader	40 242	18 263
Uppdatering av underhållsplan	17 863	0
	3 097 479	3 057 938

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Postbefordran	6 600	7 148
Revisionsarvode	57 313	55 813
Föreningsstämma/medlemsmöten	8 350	704
Ek förvaltning grundavtal	187 673	147 608
Avgifter Bolagsverket	800	800
Konsultarvoden	24 756	0
Bankkostnader	2 232	2 050
Övriga externa tjänster	25 524	7 996
Kontorsmaterial	0	685
Övriga kostnader	0	854
	313 248	223 658

Not 6 Styrelsearvoden

	2025	2024
Styrelsearvoden	70 000	70 000
Sociala avgifter	21 993	21 994
	91 993	91 994

Not 7 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	168 034	168 034
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	168 034	168 034
Ingående ackumulerade avskrivningar	-33 975	-368
Årets avskrivningar	-33 607	-33 607
Utgående ackumulerade avskrivningar	-67 582	-33 975
Utgående redovisat värde	100 452	134 059

Not 8 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 120 934	73 120 934
Solcellsanläggning	2 067 048	0
Omklassificeringar	371 100	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 559 082	73 120 934
Ingående avskrivningar	-9 811 365	-9 283 838
Omklassificeringar	-185 475	0
Årets avskrivningar	-1 149 923	-527 527
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 146 763	-9 811 365
Utgående redovisat värde	64 412 319	63 309 569

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	828 351	828 351
Omklassificeringar	-371 100	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	457 251	828 351
Ingående avskrivningar	-458 179	-414 557
Omklassificeringar	185 475	0
Årets avskrivningar	-94 247	-43 622
Utgående ackumulerade avskrivningar	-366 951	-458 179
Utgående redovisat värde	90 300	370 172

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 414 604	0
Inköp	652 444	1 414 604
Omklassificering	-2 067 048	0
	0	1 414 604

Not 11 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	9 879	7 027
Avräkningskonto hos Fastum	706 843	1 486 773
Momsfordran	86 176	0
	802 898	1 493 800

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsförsäkring	102 179	94 487
Telia	35 144	36 781
Bostadsrätterna	0	947
Ekonomisk fastighetsförvaltning	10 313	0
	147 636	132 215

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek, 327475	0,660	2025-12-01	0	10 560 000
Stadshypotek 796372	2,920	2025-12-30	0	3 800 000
Stadshypotek, 665442	2,920	2025-12-30	0	4 000 000
Stadshypotek 782717	3,206	2025-11-12	0	1 000 000
Stadshypotek 694667	3,042	2025-03-28	0	3 810 000
Stadshypotek 831975	2,960	2026-03-30	3 770 000	0
Nordea	2,480	2026-12-01	11 430 000	0
Nordea	2,430	2026-12-30	7 770 000	0
			22 970 000	23 170 000
Kortfristig del av långfristig skuld			22 970 000	23 170 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 22 970 000 kr

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Styrelsearvoden inkl. soc.avg	91 800	91 798
Revisionsarvode	32 550	32 550
Fastighetsel	36 664	24 379
Fjärrvärme	148 322	145 871
Avfallskostnader	1 420	1 500
Ränta	26 078	16 302
Förutbetalda avgifter och hyror	384 218	169 511
Reparationer el	0	4 016
Snöröjning	0	43 375
Systematiskt brandskyddsarbete	0	5 726
K3 övergång	7 813	0
	728 865	535 028

Not 15 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	31 500 000	31 500 000
	31 500 000	31 500 000

Årsredovisningen har beslutats 22 april 2026.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Vaxholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Richard Almlöf
Ordförande

Mårten Karlsson

Magnus Thorildsson

Daniel Spiljar

Magnus Haaparanta

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Wennlöf
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Timmermannen_13.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-24 12:38:18

Dokumentet är undertecknat av:

	Daniel Oscar Spiljar (19780503XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-23 11:45:55
	Magnus Christer Martin Thorildsson (19731002XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-22 11:30:22
	MAGNUS HAAPARANTA (19840903XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-23 12:39:26
	SVEN MAGNUS WENNLÖF (19800918XXXX) Revisor	2026-04-24 12:38:18
	RICHARD ALMLÖF (19750428XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-22 11:39:39
	Ulf Börje Mårten Karlsson (19610922XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-24 10:57:34
	Ulf Börje Mårten Karlsson (19610922XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-24 11:04:46



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Timmermannen_13.pdf (219177 byte)

01FEAF23D607A373C36E2A10581FA4A2861DA1D135A222106FD1BA3DBD815D2418EFD3D23919531329C6
C502AD3C3A76EEC04D6FBA5090C9542DF9E533E7375C

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support