



Årsredovisning 2025

Brf Timmerkojan



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Brf Timmerkojan med säte i Linköping org.nr. 722000-0181 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1963. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-12-30.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Linköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Timmerkojan 1	1965-01-01	1965
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Östgöta. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
146	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 648
60	lokaler (hyresrätt)	0
81	garageplatser	0
78	p-platser	0
Totalt 365 objekt		9 648

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 1 rok, 83 st 2 rok, 34 st 3 rok, 15 st 4 rok, 3 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Kjell Johansson	Ordförande
Kerstin Johansson	Ledamot
Anders Foberg	Ledamot
Nina Thell	Ledamot
Maja Åström	Ledamot
Christopher Dahlgren	Suppleant
Hanna Backsell	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kerstin Johansson, Anders Foberg, Nina Thell, Kjell Johansson och Maja Åström.

Revisorer har varit Stefan Wengelin och Maths Öijer, suppleanter har varit Anders Forsberg och Andreas Bouvin.

Valberedning har varit Micael Karlsson (sammankallande) och Jonathan Revelj Pigulla, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20. Extra föreningsstämma hölls 2025-11-12 gällande antagande av nya stadgar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-05-15.

- Laddstolpar på 26 st p-platser inkl. framdragning av och installering ny el med separat markskåp.
- Nya tvättmaskiner till extra tvätten & grovtvätten.
- Nya ytskikt (golv, väggar, tak) + ny belysning mm i tvättstugor hus A & D.
- Årlig besiktning av lekpark.
- Service + tvättning av inre och yttre pumpstationer.
- Sugit ur/rent alla dagvattenbrunnar.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Byte av torktumlare i våra gemesamma tvättstugor.

Byte av värmeväxlare.
Låsbyte.
Helmålning trapphus.
Byte värmekulvert.
Installation av 3 st bio-Molok (till Gröna påsen för matavfall).

Medlemsinformation

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 175 och under året har det tillkommit 14 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 178.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	230	168	180	220	219
Skuldsättning, kr/kvm	3 030	3 046	3 066	3 087	3 108
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 030	3 046	3 066	3 087	3 108
Räntekänslighet, %	4	4	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	213	202	184	173	174
Årsavgifter, kr/kvm	734	699	635	605	593
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	91	91	90	90
Totala intäkter, kr/kvm	810	771	701	672	661
Nettoomsättning, tkr	7 698	7 356	6 768	6 481	6 381
Resultat efter finansiella poster, tkr	876	559	546	-459	508
Soliditet, %	23	21	20	19	20

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	900 100	0	0	900 100
Upplåtelseavgifter, kr	712 845	0	0	712 845
Underhållsfond, kr	590 486	0	61 743	652 229
S:a bundet eget kapital, kr	2 203 431	0	61 743	2 265 174
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 782 526	558 850	-61 743	6 279 633
Årets resultat, kr	558 850	-558 850	876 390	876 390
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	6 341 376	0	814 647	7 156 023
S:a eget kapital, kr	8 544 807	0	876 390	9 421 197

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 458 000 kr samt ianspråktagande skett med 396 257 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	6 341 376
Årets resultat, kr	876 390
Reservation till underhållsfond, kr	-458 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	396 257
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	7 156 023

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	7 156 023

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	7 698 392	7 356 295
Övriga rörelseintäkter	Not 3	116 693	80 014
Summa Rörelseintäkter		7 815 085	7 436 309
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 119 237	-3 861 546
Övriga externa kostnader	Not 5	-139 467	-181 541
Personalkostnader	Not 6	-979 734	-865 284
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-947 076	-947 076
Summa Rörelsekostnader		-6 185 514	-5 855 448
Rörelseresultat		1 629 571	1 580 862
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		115 479	126 039
Räntekostnader och liknande resultatposter		-868 660	-1 148 051
Summa Finansiella poster		-753 181	-1 022 012
Resultat efter finansiella poster		876 390	558 850
Resultat före skatt		876 390	558 850
Årets resultat		876 390	558 850

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	32 397 365	33 344 441
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	1 031 800	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		33 429 165	33 344 441
Summa Anläggningstillgångar		33 429 165	33 344 441

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	-10 628
Aktuell skattefordran		0	25 207
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	2 781 268	2 802 874
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	165 026	165 033
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 946 294	2 982 487

<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	4 500 000	3 500 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		4 500 000	3 500 000

<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	20 803	23 644
<i>Summa Kassa och bank</i>		20 803	23 644

Summa Omsättningstillgångar		7 467 098	6 506 131
Summa Tillgångar		40 896 263	39 850 572

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 612 945	1 612 945
Fond för yttre underhåll	652 229	590 486
Summa Bundet eget kapital	2 265 174	2 203 431
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	6 279 633	5 782 526
Årets resultat	876 390	558 850
Summa Fritt eget kapital	7 156 023	6 341 376
Summa Eget kapital	9 421 197	8 544 807

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1429 033 000	0
Summa Långfristiga skulder	29 033 000	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	200 000	29 383 000
Leverantörsskulder	706 466	520 557
Skatteskulder	Not 15125 589	150 354
Övriga kortfristiga skulder	Not 16571 086	569 953
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17838 925	681 901
Summa Kortfristiga skulder	2 442 066	31 305 765
Summa Skulder	31 475 066	31 305 765
Summa Eget kapital och skulder	40 896 263	39 850 572



Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 629 571	1 580 862
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	947 076	947 076
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	947 076	947 076
Erhållen ränta	116 167	123 893
Erlagd ränta	-852 011	-1 137 951
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 840 803	1 513 880
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	106 905	-56 188
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	302 652	32 350
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	409 557	-23 838
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 250 360	1 490 042
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 031 800	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 031 800	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-150 000	-200 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-150 000	-200 000
Årets kassaflöde	1 068 560	1 290 042
Likvida medel vid årets början	5 535 345	4 245 304
Likvida medel vid årets slut	6 603 905	5 535 345

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	7 078 560	6 741 576
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	5 880	6 240
	Hyror lokaler	113 222	113 244
	Hyror garage och parkeringsplatser	467 100	473 000
	Hyror övrigt	240	240
	Övriga primära intäkter	33 390	21 995
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	7 698 392	7 356 295
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	7 698 392	7 356 295
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga intäkter	116 693	80 014
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	116 693	80 014
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-419 918	-503 986
	Reparationer	-79 262	-189 924
	Planerat underhåll	-396 257	-112 710
	El	-384 820	-365 228
	Uppvärmning	-1 366 957	-1 295 439
	Vatten	-307 024	-283 908
	Sophämtning	-209 989	-203 782
	Fastighetsförsäkring	-245 233	-227 726
	Kabel-TV och bredband	-370 865	-370 204
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-284 594	-284 520
	Övriga driftkostnader	-54 320	-24 119
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 119 237	-3 861 546

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-5 780
	Administrationskostnader	-24 021	-64 615
	Extern revision	-2 500	-2 500
	Föreningsverksamhet	-7 500	-49 962
	Övriga förvaltningskostnader	-105 446	-58 684
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-139 467	-181 541
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-64 500	-77 260
	Revisionsarvode	-2 500	-2 500
	Övriga arvoden	-57 760	-59 520
	Löner och övriga ersättningar	-493 633	-396 769
	Sociala avgifter	-209 933	-183 623
	Uttagsbeskattning	-146 540	-145 612
	Övriga personalkostnader	-4 869	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-979 734	-865 284
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-947 076	-947 076
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-947 076	-947 076

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	54 922 432	54 922 432
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	54 922 432	54 922 432
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-21 577 991	-20 630 915
	Årets avskrivningar	-947 076	-947 076
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-22 525 067	-21 577 991
	<i>Utgående redovisat värde</i>	32 397 365	33 344 441
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	98 000 000	85 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 774 000	3 022 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	36 000 000	38 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 515 000	1 632 000
	<i>Summa</i>	137 289 000	127 654 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	31 950 000	31 950 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	31 950 000	31 950 000
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Årets investeringar	1 031 800	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	1 031 800	0
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 083 102	2 011 701
	Övriga fordringar	698 166	791 173
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 781 268	2 802 874

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	9 583	10 271
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	155 443	154 762
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	165 026	165 033

Not 12	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	4 500 000	3 500 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	4 500 000	3 500 000

Not 13	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Sparbanken Spira	20 803	23 644
<i>Summa Kassa och bank</i>	20 803	23 644

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadhypotek	2,94%	2029-01-30	12 083 000	200 000
Stadhypotek	2,87%	2028-01-30	8 575 000	0
Stadhypotek	2,87%	2028-01-30	8 575 000	0
			29 233 000	200 000

Långfristig del	29 033 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	200 000
Lån som ska konverteras inom ett år	0
Kortfristig del	200 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	200 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	800 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,90%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Skatteskulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Skatteskulder</i>		
	Skatteskulder	125 589	150 354
	<i>Summa Skatteskulder</i>	125 589	150 354
Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	5 426	4 377
	Källskatt	38 931	39 458
	Inre fond	513 000	517 822
	Övriga kortfristiga skulder	13 729	8 297
	<i>Summa Övriga skulder</i>	571 086	569 953
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	654 904	605 674
	Upplupna räntekostnader	74 721	58 072
	Övriga upplupna kostnader	109 300	18 155
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	838 925	681 901

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.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Timmerkojan

Organisationsnummer: 722000-0181

Vi har granskat styrelsens förvaltning samt föreningens räkenskaper för räkenskapsåret 2025-01-01 till 2025-12-31.

Uppdragets karaktär och omfattning

Vi är valda av föreningsstämman som föreningsrevisorer (lekmannarevisorer). Vårt uppdrag skiljer sig från en auktoriserad eller godkänd revisors uppdrag. Granskningen har därför inte utförts enligt internationella revisionsstandards (ISA) eller god revisionssed för yrkesrevisorer.

Granskningen har haft den inriktning och omfattning som vi som föreningsvalda revisorer bedömt vara rimlig med hänsyn till föreningens storlek och verksamhet. Det innebär att vi översiktligt har tagit del av räkenskapsmaterial, styrelseprotokoll och andra relevanta handlingar samt ställt frågor till styrelsen.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltning samt för att räkenskaperna förs enligt god redovisningssed och föreningens stadgar.

Uttalande

Enligt vår bedömning har räkenskaperna i allt väsentligt förts på ett ordnat och överskådligt sätt.

Vi har inte funnit skäl att rikta någon anmärkning mot styrelsens förvaltning under räkenskapsåret.

Utifrån vår granskning föreslår vi att stämman beslutar:

- att bevilja ansvarsfrihet för styrelsen
- att fastställa resultat- och balansräkningen
- att disponera resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Ort och datum enligt digital signering

Stefan Wengelin
Föreningsvald revisor

Maths Öijer
Föreningsvald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Brf Timmerkojan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Kjell Johansson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-01 kl. 18:36:23



Nina Thell

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 17:12:06



Kerstin Johansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 17:56:32



Maja Åström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 14:04:53



Anders Foberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-05 kl. 21:52:31



Maths Öijer

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 20:02:20



Stefan Wengelin

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 15:39:29



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Brf Timmerkojan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Maths Öijer

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 20:03:29



Stefan Wengelin

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 15:38:30

