



Välkommen till årsredovisningen för Brf Timglaset

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 för permanent boende för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-08-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-03-24 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-20 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Annedal 2:9	1998	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1974 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1974

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 363 kvm och 2 lokaler om 183 kvm. Byggnadernas totalyta är 1541 kvm.

Styrelsens sammansättning

Stefan Zetterberg	Ordförande
Inge Larsson	Styrelseledamot
Pontus Nellgård	Styrelseledamot
Linda Johansson	Styrelseledamot
Teodor Kristoferson	Styrelseledamot
Charlotte Sederowsky	Suppleant
Sven Ingvar Lans	Suppleant

Valberedning

Robin Persson och Thomas Landenberg

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av styrelseledamöterna

Revisorer

Helin Karam	Revisor	BoRevision
Fiola Rexhepi	Revisorssuppleant	BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-23.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-20 angående balkongbygge.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Relining av avloppsstammar
- 2023 ● Installation av ny värmecentral
- 2021 ● Spolning och filmning av avloppsstammar
Nytt låssystem
Nytt belysnings- och larmsystem i hissen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året genomfört relining av avloppsstammarna. Samtliga stammar och tilloppsledning har rensats, torkats och blivit belagda med ett 3mm tjockt plastskikt. I samband med detta har gjutjärnsrören i källaren bytts ut till PVC rör, 3 golvbrunnar i källaren har bytts ut och 3 råttstopp har installerats. Avtalet med Anticimex har sagts upp då detta inte anses behövas med de nya råttstoppen.

Övriga uppgifter

Föreningen hade en extra föreningsstämma 2024-11-20. En motion att bygga balkonger behandlades, motionen avslogs.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 33 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	729 844	544 959	364 885	395 085
Resultat efter fin. poster	-840 728	-245 962	-487 195	-500 327
Soliditet (%)	98	98	98	98
Yttre fond	1 065 241	971 386	836 077	737 934
Taxeringsvärde	45 103 000	45 103 000	45 103 000	42 312 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	306	306	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	56,7	74,5	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-11	-46	-229	-214
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	26	35	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	138	105	99	103
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	35	28	29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	196	165	162	152

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -16 456kr vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Värt att notera är att föreningen har en mycket god likviditet och står helt utan lån.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	7 468 123	-	-	7 468 123
Upplåtelseavgifter	4 643 370	-	-	4 643 370
Fond, yttre underhåll	971 386	-41 454	135 309	1 065 241
Balanserat resultat	-197 771	-204 508	-135 309	-537 588
Årets resultat	-245 962	245 962	-840 728	-840 728
Eget kapital	12 639 146	0	-840 728	11 798 419

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-402 278
Årets resultat	-840 728
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-135 309
Totalt	-1 378 315

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	690 340
Balanseras i ny räkning	-687 975

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	729 844	544 959
Övriga rörelseintäkter	3	6 690	16 009
Summa rörelseintäkter		736 534	560 968
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 323 387	-654 579
Övriga externa kostnader	9	-202 917	-90 970
Personalkostnader	10	-47 052	-44 716
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-133 932	-133 932
Summa rörelsekostnader		-1 707 288	-924 197
RÖRELSERESULTAT		-970 754	-363 229
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		130 338	117 440
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-311	-172
Summa finansiella poster		130 027	117 268
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-840 728	-245 962
ÅRETS RESULTAT		-840 728	-245 962

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	8 542 996	8 676 928
Summa materiella anläggningstillgångar		8 542 996	8 676 928
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 542 996	8 676 928
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 324	2 601
Övriga fordringar	13	245 938	340 533
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	44 195	0
Summa kortfristiga fordringar		291 457	343 134
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 263 116	3 868 602
Summa kassa och bank		3 263 116	3 868 602
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 554 573	4 211 736
SUMMA TILLGÅNGAR		12 097 569	12 888 664

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 111 493	12 111 493
Fond för yttre underhåll		1 065 241	971 386
Summa bundet eget kapital		13 176 734	13 082 879
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-537 588	-197 771
Årets resultat		-840 728	-245 962
Summa fritt eget kapital		-1 378 315	-443 733
SUMMA EGET KAPITAL		11 798 419	12 639 146
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		48 740	36 600
Skatteskulder		110 440	108 220
Övriga kortfristiga skulder		29 473	45 531
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	110 497	59 166
Summa kortfristiga skulder		299 150	249 517
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 097 569	12 888 664

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-970 754	-363 229
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	133 932	133 932
	-836 822	-229 297
Erhållen ränta	130 338	128 694
Erlagd ränta	-311	-172
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-706 796	-100 776
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-44 208	-5 526
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	49 633	-13 958
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-701 371	-120 260
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-701 371	-120 260
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 154 740	4 275 000
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 453 369	4 154 740

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Timglaset 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 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:

Byggnad	100 år
---------	--------

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	417 744	417 744
Hysesintäkter lokaler	101 748	33 332
Hysesintäkter lokaler, moms	161 700	151 810
Hysesintäkter p-plats	39 520	38 000
Hysesintäkter p-plats, moms	5 400	5 400
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-104 436
Pantsättningsavgift	573	483
Överlåtelseavgift	2 866	2 626
Administrativ avgift	294	0
Öres- och kronutjämnning	-1	-0
Summa	729 844	544 959

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	9 339
Övriga intäkter	2 188	5 324
Försäkringssättning	1 545	1 346
Återbäring försäkringsbolag	2 957	0
Summa	6 690	16 009

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	16 797	22 477
Städning enligt avtal	27 903	26 593
Städning utöver avtal	0	1 407
Hissbesiktning	2 273	2 120
Brandskydd	2 321	3 036
Gårdkostnader	0	149
Serviceavtal	39 641	6 375
Förbrukningsmaterial	1 562	40
Summa	90 499	62 196

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	11 350	19 960
VVS	40 034	23 337
Värmeanläggning/undercentral	0	46 383
Ventilation	5 437	4 887
Hissar	18 589	1 789
Summa	75 409	96 356

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	690 340	33 930
Mark/gård/utemiljö	0	7 524
Summa	690 340	41 454

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	34 368	39 589
Uppvärmning	212 381	161 494
Vatten	54 615	53 896
Sophämtning/renhållning	31 451	26 921
Grovsopor	8 898	14 460
Summa	341 713	296 360

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	15 020	32 316
Kabel-TV	54 776	71 086
Fastighetsskatt	55 630	54 810
Summa	125 426	158 212

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	0
Juridiska åtgärder	16 830	0
Inkassokostnader	1 034	510
Revisionsarvoden extern revisor	26 913	8 981
Styrelseomkostnader	3 370	1 803
Fritids och trivselkostnader	399	4 000
Föreningskostnader	83 799	14 128
Förvaltningsarvode enl avtal	55 036	52 796
Överlåtelsekostnad	4 012	0
Pantsättningskostnad	860	0
Korttidsinventarier	0	279
Administration	3 207	3 793
Konsultkostnader	6 720	0
Bostadsrätterna Sverige	0	4 680
Summa	202 917	90 970

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	40 000	40 000
Arbetsgivaravgifter	7 052	4 716
Summa	47 052	44 716

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Dröjsmålsränta	201	172
Kostnadsränta skatter och avgifter	110	0
Summa	311	172

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 104 973	14 104 973
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 104 973	14 104 973
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 428 045	-5 294 113
Årets avskrivning	-133 932	-133 932
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 561 977	-5 428 045
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 542 996	8 676 928
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 606 767</i>	<i>2 606 767</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 209 000	18 209 000
Taxeringsvärde mark	26 894 000	26 894 000
Summa	45 103 000	45 103 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	55 685	54 395
Transaktionskonto	115 208	100 954
Borgo räntekonto	75 046	185 184
Summa	245 938	340 533

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 680	0
Förutbet försäkr premier	21 027	0
Förutbet kabel-TV	9 976	0
Förutbet bredband	8 512	0
Summa	44 195	0

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	162	0
Uppl kostn el	3 162	0
Uppl kostnad Värme	23 618	0
Uppl kostnad Extern revisor	15 000	0
Uppl kostn vatten	4 591	0
Uppl kostnad Sophämtning	3 058	0
Förutbet hyror/avgifter	60 906	59 166
Summa	110 497	59 166

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Inge Larsson
Styrelseledamot

Linda Johansson
Styrelseledamot

Pontus Nellgård
Styrelseledamot

Stefan Zetterberg
Ordförande

Teodor Kristoferson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

BoRevision
Helin Karam
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 09:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.04.2025 16:15

DOCUMENT ID:

ByZL-0LZRkx

ENVELOPE ID:

SJBWRUbAyl-ByZL-0LZRkx

DOCUMENT NAME:

Brf Timglasat, 769602-4145 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGE LARSSON ingelarss@gmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2025 16:22 07.04.2025 16:16	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.253.62
2. Carl Teodor Kristoferson kristoferson.teodor@gmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2025 16:29 07.04.2025 16:21	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.68.253
3. LINDA ELISABETH JOHANSSON lindajohan@telia.com	 Signed Authenticated	07.04.2025 17:35 07.04.2025 17:25	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.65.139
4. PONTUS NELLGÅRD pontus.nellgard@gmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2025 19:30 07.04.2025 19:28	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.64.110
5. STEFAN ZETTERBERG stefanzetter@gmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2025 09:29 08.04.2025 09:28	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.101.242
6. HELIN KARAM helin.karam@borevision.se	 Signed Authenticated	09.04.2025 09:39 09.04.2025 09:35	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.247.61

* 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 Brf Timglaset, org.nr. 769602-4145

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Timglaset för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Timglasat för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 09:40

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.04.2025 16:15

DOCUMENT ID:

SkiWAL-A1g

ENVELOPE ID:

rJIBWALbAyx-SkiWAL-A1g

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Timglasat 241231.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HELIN KARAM	 Signed	09.04.2025 09:40	eID	Swedish BankID
helin.karam@borevision.se	Authenticated	09.04.2025 09:35	Low	IP: 81.224.247.61

* 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