

Signera Årsredovisning 2024

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: 44-arsredovisning-2024.pdf

Storlek: 320410 byte

Hashvärde SHA256:

7f50c5cafadd5e3b932b35245dbe1694bd648c743ae6a8f9c1aa28d9f6def743

*Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.*

Signerat av 4:

JOHN LYDHOLM

Signerat med BankID 2025-05-15 15:12 Ref: 0196d411-a2ed-7cf5-a4ac-f0ab4b89b0bd

JOHAN SVEDBERG

Signerat med BankID 2025-05-15 15:27 Ref: 0196d41f-d2b7-7cbe-b5ae-811a91f79921

CHRISTOPHER WALLENBERG

Signerat med BankID 2025-05-15 15:58 Ref: 0196d43d-47d0-7649-a27d-1398e9d0b062

KARIN ELISABETH STRÖMBERG

Signerat med BankID 2025-05-15 17:14 Ref: 0196d482-9842-753a-b017-89b180885a45

Årsredovisning
för
BRF Trumslagaren 9
716420-1860

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för BRF Trumslagaren 9 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fakta om vår fastighet

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Brf Trumslagaren 9 är ett privatbostadsföretag, en s.k äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Stockholm Stads Brandförsäkringskontor i Stockholm.

Förvaltning

Förvaltningsavtal har träffats med följande bolag:

Botema Fastighets AB

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Danigo AB fastighetsservice

- Teknisk förvaltning

Övriga avtal

Otis Hiss AB

- Hisservice

ESI AB

- Trappstädning

- Trumslagaren 10

Föreningen har en gemensam anläggning för sophantering och tvättstuga med Brf Trumslagaren 10. Kostnaderna fördelas mellan föreningarna enligt avtal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Inga väsentliga händelser har inträffat under året. Mindre underhåll har dock utförts på balkongdörrarna i husets två takvåningar och hissen har utrustats med viktspärr. Anpassning till nya krav gällande sopsortering är implementerade i samarbete med Trumslagaren 10.

Medlemsinformation

Föreningen har 19 lägenheter som alla är upplåtna med bostadsrätt. Under året har en av lägenheterna bytt ägare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

John Lydholm	Ordförande
Christopher Wallenberg	Kassör
Elisabeth Strömberg	Sekreterare
Johan Svedberg	Fastighetskoordinator
Nora Förisdal Larssen	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden samt ett flertal arbetsmöten.

Revisor

Staffan Zander	Auktoriserad revisor, ordinarie
Nora Förisdal Larssen	Suppleant

Valberedning

Eva-Lott Lydholm

Föreningens ekonomi

Föreningens rörelseintäkter uppgick till totalt 1 778 467 kronor. Medlemsavgifterna var oförändrade under 2024. Samtliga medlemsavgifter har influtit. Minskad osäkerhet, åtgärder tagna i fastigheten samt ett lägre ränteläge har stabiliserat föreningens ekonomi de senaste åren. Styrelsen beslöt i december 2024 att sänka avgifterna med 10% till kvartal efter halvårsskiftet 2025.

Rörelsekostnader samt räntor uppgick till 1 581 669, varav räntekostnader uppgick till 287 281 kronor.

Årets resultat.

Efter avskrivningar och finansiella poster redovisas en vinst på 196 798 kronor. Årets kassaflöde var negativt om 24 647 kronor då en amortering på 299 956 kronor har skett.

I övrigt hänvisas till bifogad resultaträkning och balansräkning.

Lån

Föreningen hade vid årets utgång långfristiga lån hos Handelsbanken på sammanlagt 9 271 928 kronor. Se not 9.

Skatter och avgifter

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att erlägga fastighetsavgift. Statlig fastighetsskatt betalas för lokaler med 1 % av lokalernas taxeringsvärde. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift per lägenhet om 1 630 kr per lägenhet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 762	1 763	1 403	1 293	1 182
Resultat efter finansiella poster *	197	121	-1 445	0	0
Soliditet (%)	62	59	58	64	65
Årsavg per kvm bostadsrättsyta (kr)	673	673	505	463	421
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr) *	3 572	3 687	3 784	0	0
Lån per kvm totalyta(kr)**	3 572	3 687	0	0	0
Sparande per kvm totalyta (kr) *	163	128	114	0	0
Räntekänslighet (%) *	5	6	7	0	0
Energikostnad per kvm totalyta (kr) *	228	197	175	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter**	98	98	0	0	0

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder dividerad med kvm upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm totalyta

Räntebärande skulder dividerad med kvm totalyta.

Sparande per kvm (kr)

Föreningens resultat + avskrivningar + exceptionell kostnad/intäkt + planerat underhåll i förhållande till totalyta.

Räntekänslighet (%)

Föreningens lån i förhållande till årsavgifter.

Energikostnad (kr)

Bokfört vatten, el och värmekostnad i förhållande till totalyta.

Medlemmarnas kostnad för egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Föreningens årsavgifter i förhållande till totala rörelseintäkter.

* Nytt nyckeltal för år 2022

**Nytt nyckeltal för år 2023

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disp av föreg. års resultat	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Medlemsinsatser	26 852 959			26 852 959
Dispositionsfond	107 352			107 352
Upplåtelseavgift	5			5
Fond för yttre UH	3 224 395		447 000	3 671 395
Ansamlad förlust	-15 350 518	121 328	-447 000	-15 676 190
Kapitaltillskott balkong	0		1 469 263	1 469 263
Årets resultat	121 328	-121 328	196 798	196 798
Belopp vid årets utgång	14 955 521	0	1 666 061	16 621 582

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-15 676 190
årets vinst	196 798
	-15 479 392

behandlas så att

Avsättning till yttre fond enligt stadgarna	447 000
i ny räkning överföres	-15 926 392
	-15 479 392

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter	1	1 761 786	1 762 687
Övriga rörelseintäkter	2	16 681	22 972
Summa rörelseintäkter		1 778 467	1 785 659
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-686 137	-714 395
Driftskostnader	4	-279 652	-361 380
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	5	-104 057	-101 248
Avskrivningar	6	-225 152	-214 419
Summa rörelsekostnader		-1 294 998	-1 391 442
Rörelseresultat		483 469	394 217
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		610	466
Räntekostnader och liknande resultatposter		-287 281	-273 355
Summa finansiella poster		-286 671	-272 889
Resultat efter finansiella poster		196 798	121 328
Årets resultat		196 798	121 328

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	24 265 321	24 490 473
Inbetalningar/Utbetalningar balkong	8	1 489 734	20 471
Summa materiella anläggningstillgångar		25 755 055	24 510 944
Summa anläggningstillgångar		25 755 055	24 510 944
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		287 189	260 308
Övriga fordringar		30 567	29 814
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		87 622	74 681
Summa kortfristiga fordringar		405 378	364 803
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		481 189	505 835
Summa kassa och bank		481 189	505 835
Summa omsättningstillgångar		886 567	870 638
SUMMA TILLGÅNGAR		26 641 622	25 381 582

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 852 964	26 852 964
Förlagsinsatser		1 469 263	0
Dispositionsfond		107 352	107 352
Fond för yttre underhåll		3 671 395	3 224 395
Summa bundet eget kapital		32 100 974	30 184 711
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-15 676 190	-15 350 518
Årets resultat		196 798	121 328
Summa ansamlad förlust		-15 479 392	-15 229 190
Summa eget kapital		16 621 582	14 955 521
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	4 685 234	2 392 434
Summa långfristiga skulder		4 685 234	2 392 434
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	4 586 694	7 179 450
Leverantörsskulder		152 511	250 056
Skatteskulder		4 286	3 373
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		591 315	600 748
Summa kortfristiga skulder		5 334 806	8 033 627
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 641 622	25 381 582

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		196 798	121 328
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		225 152	214 419
Betald skatt		160	-4 639
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		422 110	331 108
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-26 881	-5 105
Förändring av kortfristiga fordringar		-12 941	4 938
Förändring av leverantörsskulder		-97 545	146 381
Förändring av kortfristiga skulder		-9 434	-20 027
Kassaflöde från den löpande verksamheten		275 309	457 295
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	11 084
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	11 084
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-299 956	-252 364
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-299 956	-252 364
Årets kassaflöde		-24 647	216 015
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		505 835	289 820
Likvida medel vid årets slut		481 188	505 835

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar (BFNAR 2023:1)

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillämpade avskrivningstider (år):

Byggnader	100
Ombyggnad vind/källare	20
Förbättring byggnad	15
Fasad / balkonger / tak	20
Renovering trapphus	15
Balkonger	25

Not 1 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 683 667	1 683 667
Balkongavgift	14 400	15 300
Bredband	63 720	63 720
	1 761 787	1 762 687

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Brandkontoret	15 336	14 400
Övr ers och intäkter / Överlåtelseavg / Pantavgifter	1 375	3 300
Erhållna statliga bidrag	0	5 272
Öresutjämning	-30	0
	16 681	22 972

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Övriga reparationer	-80 303	-156 921
Markytor, trädgård	-349	-12 830
El	-33 805	-32 205
Värme	-447 247	-407 824
Vatten och avlopp	-110 523	-70 237
Sophämtning/renhållning	-13 910	-34 378
	-686 137	-714 395

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Städning	-23 816	-23 015
Obl besiktningskost OVK,hiss	-5 494	0
Hisservice	-24 413	-95 909
Övriga fastighetskostnader	-19 857	-16 291
Fastighetsförsäkring	-51 851	-55 337
Kabel-tv	-70 622	-68 244
Bredband	-2 040	-2 040
F-skötsel	-38 088	-37 861
Fastighetsskatt	-30 970	-30 191
Snöröjning	-12 500	-20 574
Sotning	0	-11 918
	-279 651	-361 380

Not 5 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2024	2023
Telefon	-11 234	-11 077
Revisionsarvoden	-24 203	-24 741
Konsulttjänster	0	-1 500
Fastighetsförvaltning	-51 465	-48 404
Möteskostnader	-2 795	-5 012
Bankkostnader	-4 734	-3 662
Föreningsavgift	-5 681	-5 730
Porttelefon	0	-1 123
Övriga kostnader	-3 944	0
	-104 056	-101 249

Not 6 Avskrivningar

	2024	2023
Byggnad	-165 563	-165 563
Ombyggnad	-59 589	-48 856
	-225 152	-214 419

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark		
Vid årets början	27 056 705	27 056 705
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	27 056 705	27 056 705
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-2 566 232	-2 400 669
Årets avskrivningar enligt plan	-165 563	-165 563
Utgående avskrivning enligt plan	-2 731 795	-2 566 232
Planenligt restvärde vid årets slut	24 324 910	24 490 473
Taxeringsvärde		
Byggnad	37 000 000	37 000 000
Mark	112 000 000	112 000 000
	149 000 000	149 000 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	149 000 000	149 000 000
Lokaler	0	0
	149 000 000	149 000 000
Ackumulerade anskaffningsvärden ombyggnad		
Vid årets början	3 832 776	3 832 776
Nyanskaffningar	1 489 734	0
Utgående anskaffningsvärde	5 322 510	3 832 776
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-3 832 776	-3 783 920
Årets avskrivningar enligt plan	-59 589	-48 856
Utgående avskrivning enligt plan	-3 892 365	-3 832 776
Planenligt restvärde vid årets slut	1 430 145	0
Totalt planenligt restvärde vid årets slut		
Byggnader och mark	24 324 910	24 490 473
Ombyggnad	1 430 145	0
	25 755 055	24 490 473

Not 8 Inbetalningar/Utbetalningar balkong

	2024-12-31	2023-12-31
Inbetalningar		
Vid årets början	1 469 263	1 458 179
Årets inbetalningar	0	11 084
Utgående värde	1 469 263	1 469 263
Utbetalningar till leverantörer		
Vid årets början	-1 489 734	-1 489 734
Årets utbetalningar	0	0
Utgående värde	-1 489 734	-1 489 734
Restvärde vid årets slut	-20 471	-20 471

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek AB	2,600	2029-12-01	2 292 800	2 292 800
Stadshypotek AB	1,230	2026-12-01	2 392 434	2 392 434
Stadshypotek AB	4,250	2025-01-03	4 090 444	4 390 400
Stadshypotek AB	3,687	2025-10-09	496 250	496 250
			9 271 928	9 571 884
Kortfristig del av långfristig skuld			4 586 694	7 179 450

Lån som förfaller/villkorsändras inom 1 år klassificeras som kortfristiga skulder i årsredovisningen.

Lånen är dock av långfristig karaktär och styrelsen avser att förlänga dem vid villkorsändringsdagen.

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 950 000	9 950 000
	9 950 000	9 950 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Stockholm

John Lydholm
Ordförande

Christopher Wallenberg

Elisabeth Strömberg

Johan Svedberg

Min revisionsberättelse har lämnats

Staffan Zander
Auktoriserad revisor