

Årsredovisning

för

BRF Trumpeten 1, Nyköping

716402-0708

Räkenskapsåret

2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Redovisningsprinciper / Noter	9-12
Underskrifter	13

Styrelsen för BRF Trumpeten 1, Nyköping, med säte i Nyköping, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen, som enligt inkomstskattelagen är ett privatbostadsföretag, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Allmänt om verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året handhåfts av Kopparsund & Söner AB. Fastighetsskötsel har under året utförts av föreningens medlemmar tillsammans med hjälp av inhyrda entreprenörer. Snöröjning och halkbekämpning har utförts av Skene gård. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen

Ordinarie ledamot

Ordförande	Camilla Gunnarsson
Sekreterare	Anny Liivamäe
Kassör	Lars Persson
Ledamot	Patrik Ivarsson
Suppleant	Oliver Andersson

Revisorer Claes-Johan Person Propola AB och Jennifer Lund

Valberedning Myrese Ivarsson, Wiveca Wadström & Malin Wahl

Fastighetsgrupp Nils Huselius och Gunnar Andersson

Förenings firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening.

Under året har styrelsen hållit 3st protokollförda styrelsemöten samt en ordinarie föreningsstämma med tillhörande konstituerande stämma. Utöver detta så har informella möten hållits avseende de åtgärder som skett eller planeras att ske på föreningens fastighet.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Skade 1, Nyköpings kommun
Adress:	Råbyvägen 36 - 58
Byggår:	1987
Taxeringsvärde:	17.208.000kr, varav byggnadsvärde 10.512.000kr
Total boyta:	1284m ²
Fastighetens areal:	5.572m ²
Mark:	Innehas med tomträtt, utgör ej del i samfällighet.
Lägenheter:	12st (Ursprungligen samtliga 4rok på vardera 107m ²)
Parkeringsplatser:	24st, varav 12st garageplatser

Underhåll

Nedanstående underhållsåtgärder/investeringar har genomförts eller planeras att bli utförda.

År	Åtgärd	Kostnad / investering
2009	Ommålning av bostadshus, byte fasad	240.000kr
-II-	Utbyte av två värmepumpar	110.000kr
2010	Utbyte av element	12.000kr
2012	Ny utebelysning garage	5.000kr
2013	Utbyte entredörrar	70.000kr
2013	Sandlåda & utemöbler	5.000kr
2014	Byte av gungställning	23.000kr
2015	Byte utebelysning och en värmepump	104.000kr
2016	Ommålning av garage, byte av fasad	15.000kr
2017	Byte av två värmepumpar samt spolning av stammar.	196.000kr
2018	Byte av två värmepumpar	167.000kr
2019	Ommålning av bostadshus, byte fasad och ventilationsåtgärder	624.000kr
2021	Byte av fönster och altandörrar övre plan	362.000kr
2022	Byte av vattenlås i lägenheterna	48.000kr
2023	Ytskicksbehandling tak	118.000kr
	Tilläggsasfaltering	10.000kr
	Inköp gräsklippare	10.000kr
2024	Färdigställd energideklaration	10.000kr
	Byte en värmepump	135.000kr
2025	Byte av portar, el/belysning garage + div förrädsdörrar.	350.000kr
2026	Anpassning källsortering	50.000kr
2026-2028	Byte två värmepumpar	300.000kr
2027-2029	Byte av fönster och altandörrar nedre plan	650.000kr
2033-2035	Utbyte tak och underlag	3.200.000kr

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har byte skett av portar samt tillhörade el och belysning i garagelängor. Boende som önskat automatisk dörröppnare till garageport har skjutit till med egna medel för uppkomna merkostnader. Föreningen har påbörjat jobbet med att skapa utrymme/förutsättningar för att möta de nya kraven på återvinning. En värmepump har genomgått efterfrågad service med gott utfall, vilket förlängt pannans nyttjandeperiod.

Samtliga lån (4st) har lagts om under året. I snitt är räntenivåerna på de omlagda lånen något högre än vad som erhöles vid föregående omläggning.

Lagkrav har införts om att samtliga BRF skall övergå till att redovisa enligt K3-reglementet. Övergången från K2-reglementet, vilket vi följt, måste ske senast under räkenskapsåret 2026. Vi har valt att gå över till K3-reglementet redan innevarande år då tidigare lagd övergång tillåtit vissa lättnader i redovisningen.

Övergången till K3 innebär översiktligt att föreningens byggnader redovisningsmässigt delas upp i komponenter, såsom tak, fasad, värmeanläggningar mm med tillhörande individuellt beräknade nyttjandeperioder och avskrivningstider. Kostnaden för att göra väsentliga underhållsåtgärden (som tex byte av garageportar) har i K2-reglementet redovisats det år underhållet/bytet skett, vilket markant påverkat resultatet det år underhållet utfördes. I K3-reglementet fördelar man istället ut kostnaden på de år som man beräknar att utnyttja komponenten, vilket medför att man slipper stora resultatfluktationer mellan underhållstunga år och år utan större underhåll.

Tidigare år har föreningens uppskattade framtida underhållskostnader hanterats till större del via avsättningar till och/eller nyttjande av yttre underhållsfond i resultatdispositionen. From i år så kommer en större del av dessa underhållskostnader hanteras via avskrivningar på komponenterna inom post byggnader. Totalt så skall övergången inte medföra en ändrad kostnadskostym för underhållskostnader utan endast sättet att redovisa.

Under året har årsavgifterna höjts med 5% (from augusti) utifrån en allmän kostnadsökning och för att hantera kommunens nya krav på återvinningshantering. Bedömningen vid upprättande av årsredovisningen är att årsavgifterna kan ligga oförändrade under 2026.

Medlemsinformation

Vid årets utgång var medlemsantalet 21 stycken (fg år 22st) fördelat på 12 stycken bostadsrätter. Styrelsen har beviljat 1st (fg år 1st) lägenhetsöverlåtelse under året. Styrelsen har beviljat 1st (fg år 0st) andrahandsuthyrning under året, denna kom dock inte att utnyttjas av bostadsrättsinnehavare.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	980	960	914	916	915
Resultat efter finansiella poster	155	235	228	355	27
Balansomslutning	7 854	7 964	7 993	7 999	7 805
Soliditet (%)	46,81	44,22	41,12	38,24	34,63
Årsavgift/boyta (kr/m2)	763,5	746,3	710,8	710,8	710,8
Lån/boyta (kr/m2)	3 161,3	3 356,0	3 533,6	3 711,1	3 887,1
Räntekostnad/årsavgift (%)	11,30	10,80	10,60	7,50	8,00

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Räntekänslighet (%)	4,14	4,50	4,97	5,22	5,47
Sparande per kvm (kr/kvm)	318,3	354,2	337,5	344,4	373,3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	63,8	63,6	55,1	49,1	50,2
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97,95	99,79	99,89	99,66	99,69

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Samtliga ovan noterade nyckeltal som baseras på m2 utgår ifrån föreningens samlade boytor som tillika är de ytor som är upplåtna med bostadsrätt. Varje bostad är försedd med en egen värmepump där respektive bostadsinnehavare betalar sin uppvärmning/hushållsel direkt till individuellt vald elleverantör. I föreningens energikostnad ingår total vattenförbrukning samt elförbrukning kopplat till gemensamt nyttjade ytor.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	432 330	2 856 567	-1 947	234 616	3 521 566
Disposition av föregående års resultat:		226 000	8 616	-234 616	0
Årets resultat				155 155	155 155
Belopp vid årets utgång	432 330	3 082 567	6 669	155 155	3 676 721

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 669
årets vinst	155 155
	161 824

disponeras så att
Avsättning till yttre underhållsfond
i ny räkning överföres

17 050
144 774
161 824

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

Kommentar till resultatdisposition

Fondering till fond för yttre underhåll sker efter övergång till K3-reglementet endast på åtgärden/investeringar som föreningens ansvarar för och som inte beaktas inom posten anläggningstillgångar.

Föreningen har en aktuell och uppdaterad underhållsplan.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2, 3	980 316	960 289
Övriga intäkter		20 562	0
		1 000 879	960 289
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-439 189	-510 668
Personalkostnader	4	-21 514	-26 167
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-274 122	-84 849
		-734 825	-621 684
Rörelseresultat		266 054	338 605
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45	55
Räntekostnader och liknande resultatposter		-110 944	-104 044
		-110 899	-103 989
Resultat efter finansiella poster		155 155	234 616
Resultat före skatt		155 155	234 616
Årets resultat		155 155	234 616

Balansräkning	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	7 291 938	7 252 278
		7 291 938	7 252 278
Summa anläggningstillgångar		7 291 938	7 252 278
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	13 403
Övriga fordringar		4 047	1 170
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 770	4 190
		7 817	18 763
<i>Kassa och bank</i>		554 260	693 231
Summa omsättningstillgångar		562 077	711 994
SUMMA TILLGÅNGAR		7 854 015	7 964 272

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

432 330

432 330

Fond för yttre underhåll

3 082 567

2 856 567

3 514 897

3 288 897

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

6 669

-1 947

Årets resultat

155 155

234 616

161 824

232 669

Summa eget kapital

3 676 721

3 521 566

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

3 788 022

4 059 090

Summa långfristiga skulder

3 788 022

4 059 090

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

271 068

250 000

Leverantörsskulder

8 226

0

Aktuella skatteskulder

13 509

6 929

Övriga skulder

0

11 896

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

96 469

114 791

Summa kortfristiga skulder

389 272

383 616

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 854 015

7 964 272

Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	266 054	338 605
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	274 122	84 849
Erhållen ränta	45	55
Erlagd ränta	-110 944	-104 044
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	429 277	319 465

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	13 403	-12 878
Förändring av kortfristiga fordringar	-2 457	5 290
Förändring av leverantörsskulder	8 226	-8 025
Förändring av kortfristiga skulder	-23 638	-5 072
Kassaflöde från den löpande verksamheten	424 811	298 780

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-313 782	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-313 782	0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-250 000	-250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-250 000	-250 000

Årets kassaflöde

-138 971 48 780

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	693 231	644 451
Likvida medel vid årets slut	554 260	693 231

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3.

Vid övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande lätttnadsregler tillämpats: Omräkning av jämförelseårets (2024) poster har inte skett.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år:

Utbyte av väsentliga komponenter/anläggningstillgångar aktiveras som nya tillgångar och eventuellt beräknat kvarvarande oavskrivet restvärde för aktuell komponent/anläggningstillgång kostnadsförs i samband med utbytet. Tidigare år har utbyten av väsentliga komponenter/anläggningstillgångar kostnadsfört direkt i samband med utbytet.

Ändrade uppskattningar och bedömningar

Tidigare år har föreningen via fondering till yttre underhåll i resultatdispositionen tagit höjd för underhållskostnader på föreningens fastighet. From i år 2025 så tas merparten av beaktandet av underhållskostnaderna ut via avskrivning på komponenter i post byggnader.

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 föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll, på icke aktiverade tillgångar, etc sker genom omföring i resultatdisposition i enlighet med föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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

Byggnadskomponenter	1,25-3,3 %
Markanläggningar	2-5 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3-5 %
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 %

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkt 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 skatt för föreningen utgörs av fastighetsavgiften som tas ut på föreningens taxerade småhusenheter.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift/boyta (kr/m²)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Lån/boyta (kr/m²)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekostnad/årsavgift (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not Driftskostnader

	2025-12-31	2024-12-31
El	17 402	15 228
Vatten/avlopp	64 567	66 426
Renhållning/sophämtning	39 536	38 315
Snöröjning	21 063	9 350
Löpande reparationer och underhåll	61 784	28 592
Planlagt underhåll	0	135 000
Fastighetsförsäkringspremie	25 477	29 085
Gemensam tv-anläggning	29 579	24 396
Redovisnings-, revisions- och konsulttjänster	47 680	38 777
Bankkostnader	2 648	1 791
Fastighetsskatt/-avgifter	120 880	114 300
Övrigt	8 573	9 408
	439 189	510 668

Revisionsarvode redovisas inom posten tillsammans med redovisnings- och konsulttjänster.
Styrelsearvoden och arbetsersättningar redovisas inom post personalkostnader.

Not 2 Årsavgifter och hyror

I föreningens årsavgifter ingår bostadsrättsdel i försäkring, tv, vatten (avräkning sker på årsbasis), egen parkeringsplats i garage och utomhus etc.

Not 3 Hyres- och avgiftsbortfall

Föreningen har inte haft några avgiftsbortfall under innevarande eller föregående år.

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda. Lönekostnaderna avser interna arvoden.

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 197 330	9 197 330
Inköp	313 782	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 511 112	9 197 330
Ingående avskrivningar	-1 945 052	-1 860 203
Årets avskrivningar	-274 122	-84 849
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 219 174	-1 945 052
Utgående redovisat värde	7 291 938	7 252 278
Bokfört värde byggnader	6 579 513	6 539 853
Bokfört värde mark	712 425	712 425
	7 291 938	7 252 278

Not 6 Checkräkningskredit

	2025-12-31	2024-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Handelsbanken 368951	3,09	2026-04-30	1 380 976	1 400 976
Handelsbanken 368286	3,37	2026-02-01	21 068	181 068
Handelsbanken 371773	3,17	2027-12-01	1 441 146	1 465 146
Handelsbanken 371772	3,17	2027-12-01	1 215 900	1 261 900
			4 059 090	4 309 090
Kortfristig del av långfristig skuld			271 068	250 000

Lån uppgåendes till 2.788.022kr (3.059.090kr) förfaller senare än 5år från balansdagen.

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	8 865 000	8 865 000
varav pantbrev i eget förvar	-164 000	-164 000
	8 701 000	8 701 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

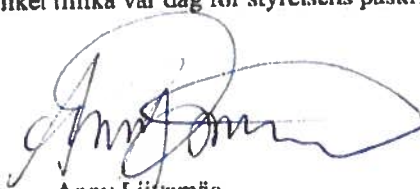
Några väsentliga händelser som inträffat efter räkenskapsårets utgång och som bedöms kunna påverka bedömningen av föreningens resultat och ställning anses inte ha skett.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Årsredovisningen beslutades den 4 april 2026, vilket tillika var dag för styrelsens påskrifter.



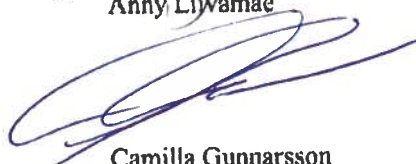
Lars Persson



Anny Lijvamäe



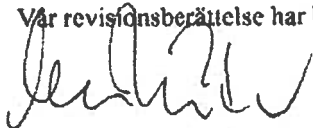
Patrik Ivarsson



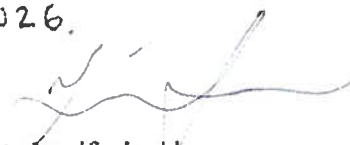
Camilla Gunnarsson
Ordförande

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 4 may 2026.



Claes Johan Person
Revisor



Jennifer Lurid
Revisor