

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Trumpetaren
org.nr: 719500-0224

2024-01-01 – 2024-12-31



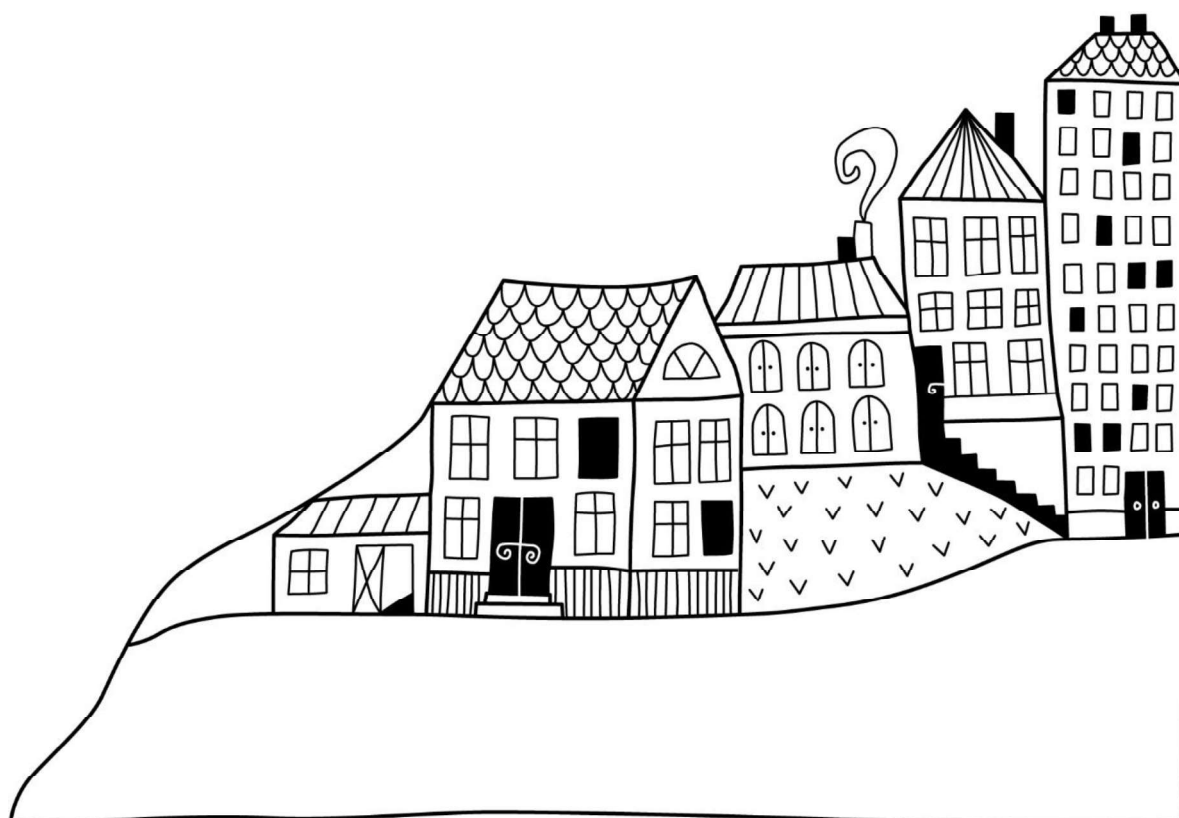
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Trumpetaren får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Strängnäs kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-09-16. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990 och nuvarande stadgar registrerades 2004-10-25.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 30% till 46%. Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras och som klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån. Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån men inklusive nästa års amortering har förändrats under året från 187% till 133%.

I resultatet ingår avskrivningar med 517 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 428 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Trumpetaren 21 Strängnäs kommun. På fastigheten finns två byggnader med 58 lägenheter samt 2 lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1956–1957. Fastighetens adress är Tingstugatan 40 A-C och 42 A-C i Strängnäs.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Södermanland.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

1 r o k	2 r o k	3 r o k	4 r o k	Summa
18	26	8	6	58

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser
2	10	32

Total tomtarea	6 645 m ²
Bostäder bostadsrätt	3 154 m ²
Total bostadsarea	3 154 m ²
Garagelokaler	108 m ²
Total lokalarea	108 m ²

Årets taxeringsvärde	39 293 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	39 293 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 352 tkr och planerat underhåll för 98 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen bör sparas för att långsiktigt hålla sin fastighet i ett gott skick. Del av detta belopp ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden enligt föreningens stadgar och resterande medel bör sparas för att finansiera utbyte av de komponenter föreningen skriver av i sina anläggningstillgångar. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 400 tkr. För att se till föreningens långsiktiga underhållsbehov avseende även ersättningsinvesteringar i komponenterna, genomförs ett indirekt sparande genom amorteringar av föreningens lån, avskrivningar av fastighetens värde. Ett positivt kassaflöde kommer även på sikt att öka föreningens förmåga att finansiera ersättningsinvesteringar med egna medel. Föreningen har en 10-årig underhållsplan som är uppdaterad hösten 2024 dock inte med aktuella belopp.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Rengöring av växlare till fjärrvärmesystem	97 500

Pågående ny- och ombyggnation (i kr)

Beskrivning	Belopp
Takbyte, installation solceller samt IMD	3 424 215

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Niclas Fournér Winghamre	Ordförande	2025
Anne Asplund	Ledamot	2026
Johan Tenggren	Ledamot	2025
Karin Balado	Ledamot	2026
Kristina Eklöf	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Joel Eklund	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Elsy Hedlund	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Tina Hällberg	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har övergått till redovisningsprincip enligt K3, vilket innebär att byggnaderna har delats upp i komponenter med separata avskrivningstider. Under räkenskapsåret har föreningen påbörjat ett projekt som består av takbyte, installation av solceller samt IMD (individuellt mätning och debitering) för drygt 5 mkr vilket medfört att föreningen har tagit upp nya lån.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 77 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 78 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2024-04-01 då avgifterna höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 8,0 % från och med 2025-01-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 904 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

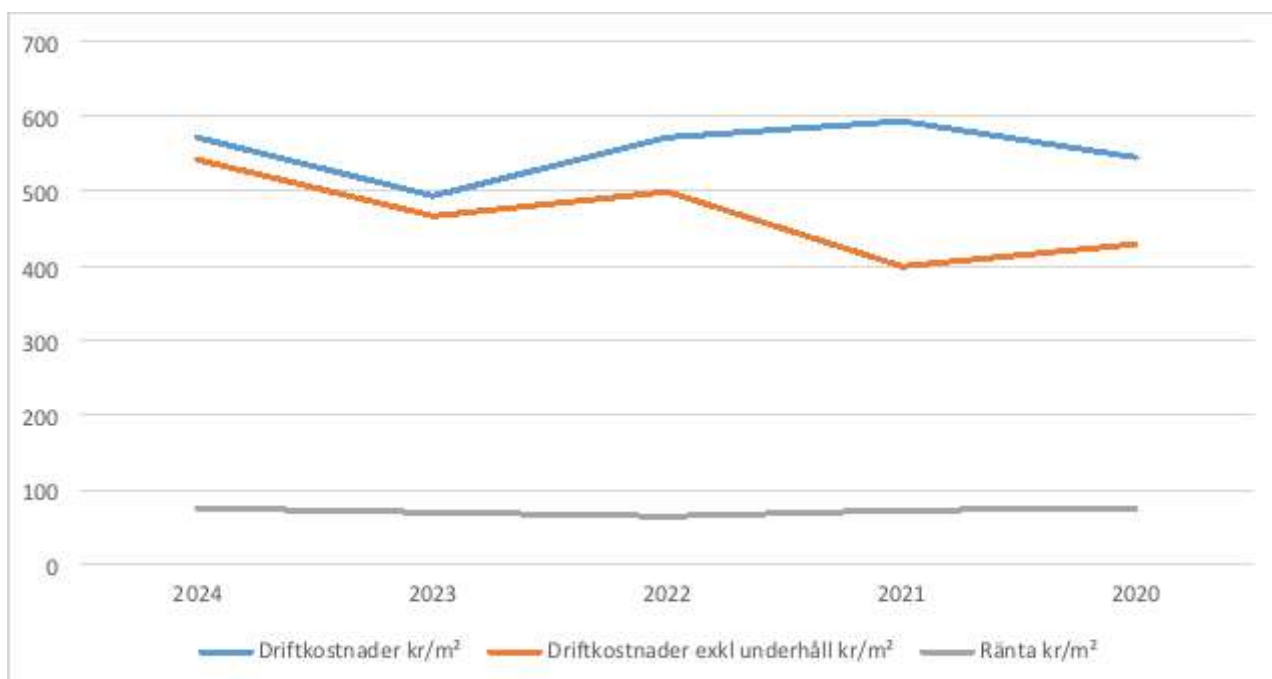
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	3 002	2 842	2 707	2 653	2 670
Rörelsens intäkter	3 003	2 847	2 776	2 654	2 679
Resultat efter finansiella poster*	-89	349	-53	-330	91
Årets resultat	-89	349	-53	-330	91
Resultat exkl avskrivningar	428	561	147	-130	292
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	28	161	-253	-530	-108
Balansomslutning	23 792	19 588	19 677	20 164	20 720
Årets kassaflöde	1 132	550	-1 043	-255	-223
Soliditet %*	28	34	32	32	33
Likviditet % exkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsår, inkl nästa års amortering	133	187	129	223	303
Likviditet % inkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	46	30	77	73	41
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	95	94	97	96
Avgifts- och hyresbortfall %	0	0	0,1	0,1	0,4
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	904	861	826	813	814
Driftkostnader kr/kvm	571	492	570	591	543
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	541	467	499	399	429
Energikostnad kr/kvm*	253	226	221	210	194
Underhållsfond kr/kvm	791	698	601	549	618
Reservering till underhållsfond kr/kvm	123	123	123	123	123
Sparande kr/kvm*	161	197	116	152	204
Ränta kr/kvm	75	68	65	71	73
Skuldsättning kr/kvm*	4 662	3 763	3 892	4 021	4 140
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 822	3 892	4 025	4 159	4 281
Räntekänslighet %*	5,3	4,5	4,9	5,1	5,3

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl. eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter

Beräknas på totala årsavgifter inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förslut

Föreningen har under detta räkenskapsår övergått till redovisning enligt K3-regelverket vilket medför ökade avskrivningskostnader. Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna kommande verksamhetsår p.g.a. takbyte, installation av solceller och IMD samt ökade kostnader.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	846 260	2 278 239	3 233 862	348 708
Disposition enl. årsstämmobeslut			348 708	-348 708
Reservering underhållsfond		400 000	-400 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-97 500	97 500	
Årets resultat				-89 102
Vid årets slut	846 260	2 580 739	3 280 070	-89 102

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	3 582 570
Årets resultat	-89 102
Årets fondreservering enligt stadgarna	-400 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	97 500
Summa	3 190 968

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	3 190 968
--	------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 001 648	2 842 379
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 159	4 965
Summa		3 002 808	2 847 344
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 862 218	-1 602 419
Övriga externa kostnader	Not 5	-423 933	-392 811
Personalkostnader	Not 6	-66 877	-67 188
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-517 091	-212 142
Summa rörelsekostnader		-2 870 119	-2 274 560
Rörelseresultat		132 689	572 784
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	24 549	-2 416
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-246 340	-221 660
Summa finansiella poster		-221 791	-224 076
Resultat efter finansiella poster		-89 102	348 708
Årets resultat		-89 102	348 708

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	16 910 438	17 405 162
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	364 801	259 690
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	3 424 215	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 699 454	17 664 851
Summa anläggningstillgångar		20 699 454	17 664 851
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	0	3 773
Övriga fordringar	Not 14	43 152	5 371
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	160 162	156 361
Summa kortfristiga fordringar		203 314	165 505
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 889 008	1 757 357
Summa kassa och bank		2 889 008	1 757 357
Summa omsättningstillgångar		3 092 322	1 922 863
Summa tillgångar		23 791 776	19 587 714

Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	846 260	846 260
Fond för yttre underhåll	2 580 739	2 278 239
Summa bundet eget kapital	3 426 999	3 124 499
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	3 280 069	3 233 862
Årets resultat	-89 102	348 708
Summa fritt eget kapital	3 190 967	3 582 569
Summa eget kapital	6 617 966	6 707 068
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	10 507 178
Summa långfristiga skulder	10 507 178	6 434 004
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	4 701 128
Leverantörsskulder	Not 18	1 565 029
Skatteskulder	Not 19	5 686
Övriga skulder	Not 20	25 380
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	369 410
Summa kortfristiga skulder	6 666 632	6 446 641
Summa eget kapital och skulder	23 791 776	19 587 714

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024	2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	132 689	572 784
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	517 091	212 142
	649 780	784 926
Erhållen ränta	24 167	-2 416
Erlagd ränta	-245 363	-221 888
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	428 583	560 622
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-37 426	-20 952
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	1 358 922	-16 698
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 750 079	522 972
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar		720 323
Investeringar i byggnader och mark	1	0
Investeringar i inventarier	-127 480	-271 769
Investeringar i pågående byggnation	-3 424 215	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 551 694	448 554
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-406 128	-421 128
Upptagna lån	3 339 394	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 933 266	-421 128
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 131 651	550 398
Likvida medel vid årets början	1 757 357	1 206 959
Likvida medel vid årets slut	2 889 008	1 757 357

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1. Föreningen har gått över till K3-regelverket från detta räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme	Linjär	69
Balkonger	Linjär	50
Elinstallationer	Linjär	50
Fasad	Linjär	30
Fönster	Linjär	50
Hiss	Linjär	10
Specialanpassningar	Linjär	10
Restpost	Linjär	50
Tak	Linjär	15
Vatten och avlopp	Linjär	50
Ventilation	Linjär	50
Värmesystem	Linjär	50
Lås- och passersystem	Linjär	15
Avgasare	Linjär	5

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 851 602	2 715 795
Hyror, garage	37 200	32 400
Hyror, p-platser	90 510	74 310
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-77
Övriga avgifter	6 131	4 248
Övriga ersättningar	15 475	9 715
Fakturerade kostnader	729	5 988
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	0
Summa nettoomsättning	3 001 648	2 842 379

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	1 159	4 965
Summa övriga rörelseintäkter	1 159	4 965

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-97 500	-81 020
Reparationer	-351 954	-165 431
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-97 470	-95 092
Försäkringspremier	-37 597	-34 301
Kabel- och digital-TV	-89 006	-84 013
Pcb/Radonsanering	0	-19 623
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 394	0
Serviceavtal	-150 667	-141 187
Obligatoriska besiktningar	-10 960	-12 808
Snö- och halkbekämpning	-60 908	-86 645
Förbrukningsinventarier	-37 136	-55 772
Fordons- och maskinkostnader	-737	0
Vatten	-244 163	-218 771
Fastighetsel	-110 474	-103 432
Uppvärmning	-472 260	-416 168
Sophantering och återvinning	-80 568	-88 156
Förvaltningsarvode drift	-17 425	0
Summa driftskostnader	-1 862 218	-1 602 419

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-346 661	-332 249
Lokalkostnader	0	-1 250
IT-kostnader	-14 574	-13 867
Arvode, yrkesrevisorer	-6 250	-6 250
Övriga förvaltningskostnader	-8 701	-5 439
Kreditupplysningar	0	-533
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 471	-11 025
Representation	-8 618	-3 646
Kontorsmateriel	-14 445	-7 147
Telefon och porto	-3 525	-2 445
Tidskrifter och facklitteratur	-689	0
Medlems- och föreningsavgifter	0	-3 587
Köpta tjänster	0	-500
Bankkostnader	-4 939	-4 873
Övriga externa kostnader	-60	0
Summa övriga externa kostnader	-423 933	-392 811

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-58 000	-58 000
Sammanträdesarvoden	0	-500
Övriga kostnadsersättningar	-177	0
Sociala kostnader	-8 700	-8 688
Summa personalkostnader	-66 877	-67 188

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-494 723	-200 063
Avskrivning Maskiner och inventarier	-4 249	0
Avskrivning Installationer	-18 119	-12 079
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-517 091	-212 142

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	24 247	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	83	53
Övriga ränteintäkter	219	0
Övriga finansiella intäkter	0	-2 469
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	24 549	-2 416

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-246 280	-221 616
Övriga räntekostnader	-60	-44
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-246 340	-221 660

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	25 491 332	25 491 332
Mark	353 000	353 000
	25 844 332	25 844 332
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	25 844 332	25 844 332

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-8 439 171	-8 239 108
	-8 439 171	-8 239 108

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-494 723	-200 063
	-494 723	-200 063

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-8 933 894	-8 439 171
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	16 557 438	17 052 162
Mark	353 000	353 000

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	403 098	403 098
Installationer	271 769	0
	674 867	403 098
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg: avgasare	127 480	0
Installationer: lås- och passersystem	0	271 769
	127 480	271 769
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	802 347	674 867
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-403 098	-403 098
Installationer	-12 079	0
	-415 177	-403 098
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-4 249	0
Installationer	-18 119	-12 079
	-22 368	-12 079
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-407 347	-403 098
Installationer	-30 198	-12 079
	-437 545	-415 177
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-437 545	-415 177
Restvärde enligt plan vid årets slut	364 801	259 690
Varav		
Inventarier och verktyg	123 231	0
Installationer	241 571	259 690

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-12-31	2023-12-31
Takbyte, installation solceller och IMD	3 424 215	0
Summa pågående ny- och ombyggnation samt förskott	3 424 215	0

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	3 773
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	3 773

Not 14 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 389	5 371
Momsfordringar	37 503	0
Övriga kortfristiga fordringar	1 260	0
Summa övriga fordringar	43 152	5 371

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	382	0
Förutbetalda försäkringspremier	16 278	14 807
Förutbetalt förvaltningsarvode	89 055	85 285
Förutbetald kabel-tv-avgift	24 545	22 099
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 715	1 139
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 187	33 031
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	160 162	156 361

Not 16 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	2 889 008	1 757 357
Summa kassa och bank	2 889 008	1 757 357

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	15 208 306	12 275 040
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	–221 128	–421 128
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	–4 480 000	–5 419 908
Långfristig skuld vid årets slut	10 507 178	6 434 004

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SEB		2024-08-28	4 780 606,00	–4 660 606,00	120 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,17%	2025-12-30	4 620 000,00	0,00	140 000,00	4 480 000,00
STADSHYPOTEK	2,61%	2026-04-30	1 341 728,00	0,00	92 532,00	1 249 196,00
STADSHYPOTEK	4,45%	2026-10-30	712 908,00	0,00	8 100,00	704 808,00
STADSHYPOTEK	2,94%	2027-09-01	0,00	5 000 000,00	25 000,00	4 975 000,00
STADSHYPOTEK	2,68%	2027-12-01	819 798,00	0,00	20 496,00	799 302,00
STADSHYPOTEK	2,90%	2029-12-01	0,00	3 000 000,00	0,00	3 000 000,00
Summa			12 275 040,00	3 339 394,00	406 128,00	15 208 306,00

*Senast kända räntesatser per 2024-12-31

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotekslån om 4 480 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år. Under nästa räkenskapsår planerar föreningen att amortera 361 128 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld, varav 140 000 kr ingår i 4 480 000 kr.

Not 18 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	119 002	78 026
Ej reskontraförda leverantörsskulder	1 446 027	2 065
Summa leverantörsskulder	1 565 029	80 091

Not 19 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	5 686	7 542
Summa skatteskulder	5 686	7 542

Not 20 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	25 380	0
Summa övriga skulder	25 380	0

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	10 119	10 000
Upplupna räntekostnader	29 006	28 029
Upplupna driftskostnader	2 131	58 857
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	12 500
Upplupna elkostnader	12 123	20 008
Upplupna vattenavgifter	22 338	36 557
Upplupna värmekostnader	56 032	50 115
Upplupna kostnader för renhållning	5 322	11 793
Upplupna styrelsearvoden	57 500	55 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	159	206
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	174 680	234 407
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	369 410	517 972

Not 22 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	26 999 000	26 999 000

Not 23 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Skäringsås 2025-04-07

Ort och datum

Niclas Fournér Winghamre

Niclas Fournér Winghamre

Kristina Eklöf

Kristina Eklöf

Karin Balado

Karin Balado

Anne Asplund

Anne Asplund

Johan Tenggren

Johan Tenggren

Min revisionsberättelse har lämnats

Elsy Hedlund

Elsy Hedlund
Föreningsvald revisor

Bostadsrättsföreningen

Trumpetaren

Org nr: 719500-0224

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Trumpetaren

Jag har som av föreningen utsedd revisor granskat årsredovisningen och räkenskaperna i Bostadsrättsföreningen Trumpetaren för år 2024.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskaperna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskapshandlingarna och förvaltningen på grundval av revisionen.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed. Revisionen innefattar att granska ett urval av underlagen i räkenskapshandlingarna samt att i övrigt granska och bedöma bokföringen och årsredovisningen utifrån god revisionssed. Jag har vidare granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med stadgar eller årsmötesbeslut.

Årsredovisningen har enligt min granskning och bedömning upprättats i enlighet med god redovisningssed varför jag tillstyrker att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

Efter granskningen föreslås att styrelsen beviljas full ansvarsfrihet för räkenskaperna och förvaltningen för räkenskapsåret 2024.

Strängnäs 2025-04-02



Elsy Hedlund

Förtroendevald revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen den s.k. aktivsidan visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.). Den andra sidan av balansräkningen den s.k. passivsidan visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat enligt resultaträkningen påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t.ex. ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

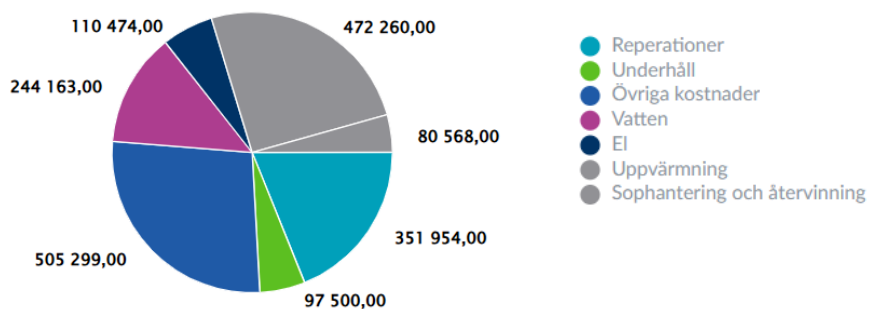
Nyckeltal

Belopp i SEK	2024-12-31	2023-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 862 218	1 602 419
Övriga externa kostnader	423 933	392 811
Personalkostnader	66 877	67 188
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	517 091	212 142
Finansiella poster	221 791	224 076
Summa kostnader	3 091 910	2 498 636



Driftkostnadsfördelning

Belopp i SEK	2024-12-31	2023-12-31
Utemiljö extra	17 425	0
Pcb/radon	0	19 623
Systematiskt brandskyddsarbete	3 394	0
Serviceavtal	150 667	141 187
Obligatoriska besiktningkostnader	0	2 564
Hissbesiktning	10 960	10 244
Snö- och halkbekämpning	60 908	86 645
Rep bostäder utg för köpta tj	20 193	23 504
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	3 303	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	11 753	2 731
Rep installationer utg för köpta tj	46 800	9 897
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	60 682	33 050
Rep install utg för köpta tj Värme	16 048	24 525
Rep install utg för köpta tj Ventilation	6 519	13 639
Rep install utg för köpta tj El	13 012	1 775
Rep install utg för köpta tj Hissar	37 277	26 917
Rep install utg för köpta tj Låssystem	1 923	3 852
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	0	4 288
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	4 794	11 616
Rep markytor utg för köpta tj	400	3 850
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	1 979	0
Försäkringsskador	127 271	5 788
UH installationer utg för köpta tj	0	27 757
UH installationer utg för köpta tj Värme	97 500	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	0	53 263
Fastighetsel	110 474	103 432
Uppvärmning	472 260	416 168
Vatten	244 163	218 771
Avfallshantering	71 712	71 907
Extra sophämtning	0	16 249
Hyra container	8 856	0
Fastighetsförsäkring	37 597	34 301
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	89 006	84 013
Fastighetsskatt	97 470	95 092
Förbrukningsinventarier	26 086	899
Förbrukningsmaterial	11 050	52 269
Arbetskläder och skyddsmaterial	0	2 604
Övriga kostnader för transportmedel	737	0
Summa driftkostnader	1 862 218	1 602 419



Bostadsrättsföreningen Trumpetaren

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Trumpetaren i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

