



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Trumslagaren 1

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Trumslagaren 1 med säte i Järfälla org.nr. 769629-1322 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2014. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-01-23.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Järfälla kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Barkarby 2:40	2018-01-01	2015

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-02-28.

Antal	Benämning	Total yta m ²
4	lokaler (hyresrätt)	542
2	förråd	0
24	garageplatser, varav 6 laddplatser för elbil	0
44	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 109
Totalt 74 objekt		3 651

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 15 st 2 rok, 21 st 3 rok, 4 st 4 rok.



Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Järfälla Barkarby GA:13	G:A	717917-3971	1 / 2	Spillvattenledning, Se aktbilaga be10 och be11-brun markering och märkt med spillvatten hus 1,4
Järfälla Barkarby GA:14	G:A	717917-3971	1 / 2	Påle för grundläggning samt två pelare i garage, Se aktbilaga be14
Järfälla Barkarby GA:10	G:A	717917-3971	1 / 4	Installationer, Körytor passersystem mm i garage, Undercentral, Elrum, Grovsoprum, Utrymmen för sopsugskärl inkl sopsugskärlen, Gård inkl lek, Pålningssystem, Dagvatten-tappvattenledningar, Fördröjningsmagasin, Kanalisation, Ei, Ventilation, Värmeledning, Sprinklersystem, Dränering m. M.
Järfälla Barkarby GA:11	G:A	717917-3971	1 / 3	Tappvattenledningar för varmvatten, Kallvatten och varmvattencirkulation. Värmeledningar. Spillvattenledning.
Järfälla Barkarby GA:12	G:A	717917-3971	1 / 2	Tappvattenledningar för varmvatten, Kallvatten och varmvattencirkulation. Värmeledningar. Spillvattenledningar.

Totalt 5 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Henric Olsen	Ordförande	2023-06-20	2024-05-15
Jenny Gunnarsson	Ordförande	2024-05-15	
Jenny Gunnarsson	Ledamot	2023-06-20	
Hans Elmén	Ledamot	2023-06-20	
Olof Westerdahl	Ledamot	2023-06-20	
Ilias Patras	Ledamot	2023-06-20	
Sneha Patel	Ledamot	2023-06-20	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jenny Gunnarsson, Hans Elmén, Ilias Patras, Sneha Patel och Olof Westerdahl.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Hans Elmén, Ilias Patras, Sneha Patel och Jenny Gunnarsson.

Revisor har varit Joakim Häll från Kungsbron Borevision AB, vald av föreningen.

Valberedning saknas.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-06-04.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret:

- December 2023 togs beslut om att höja hyrorna med 20 % som sedan trädde i kraft i januari 2024
- Amortering på våra lån
- Reservation till föreningens underhållsfond har genomförts i enlighet med gällande stadgar
- Sedan april 2024 ingår avgifter för bredband i föreningens månadsavgift

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2023	Installation av 1 sista laddstolpe till elbil
2022	Stamspolning av avlopp
2021	Radonmätning
2021	Installation av 5 laddstolpar till elbil

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

Årtal	Åtgärd
2028	Hisslinor, byte personhiss linhiss
2028	Betongtrappor, 2 ggr strykning
2028	Naturstensgolv, Boning/Rengöring

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 61 och under året har det tillkommit 4 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 61.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	16	150	284	283	326
Skuldsättning, kr/kvm	18 660	19 133	19 333	19 532	19 918
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	21 914	22 469	0	0	0
Räntekänslighet, %	20	26	30	30	30
Energikostnad, kr/kvm	202	179	93	107	123
Årsavgifter, kr/kvm	1 089	870	757	756	756
Årsavgifter/totala intäkter, %	63	62	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 463	1 195	1 061	1 045	1 054
Nettoomsättning, tkr	5 242	4 304	3 934	3 873	3 928
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 273	-1 640	-1 331	-1 234	-1 323
Soliditet, %	64	64	64	64	64

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. I totalyta är inte garageyta med i beräkning.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

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

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

Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

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

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

Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.

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

Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el, värme, vatten ingår from 2023.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på de stora avskrivningskostnaderna, som inte påverkar föreningens likviditet, samt de ökade räntekostnaderna relaterade till föreningens lån. Dessa faktorer har dock inte lett till några omedelbara likviditetsproblem för föreningen.

För att hantera räntekostnaderna och stärka den långsiktiga ekonomiska hållbarheten har föreningen under året genomfört en amortering om totalt 1 727 208 kr, varav 1 000 000 kr är en extra amortering som bidrar till att förbättra föreningens finansiella ställning på lång sikt.

Med tanke på den redan genomförda höjningen av årsavgiften med 20 % under 2024, planeras ingen ytterligare höjning för 2025. Framtida förändringar av årsavgiften eller lån kommer huvudsakligen att bero på det rådande ränteläget och marknadsförhållandena.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	131 640 000	0	0	131 640 000
Underhållsfond, kr	135 931	0	182 548	318 479
S:a bundet eget kapital, kr	131 775 931	0	182 548	131 958 479
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-5 283 275	-1 639 988	-182 548	-7 105 812
Årets resultat, kr	-1 639 988	1 639 988	-2 272 574	-2 272 574
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-6 923 263	0	-2 455 122	-9 378 386
S:a eget kapital, kr	124 852 668	0	-2 272 574	122 580 093

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 343 000 kr samt ianspråktagande skett med 160 452 kr. Årets förändring inkluderar även 2023 års beslutad reservation av underhållsfonden.

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-7 023 264
Årets resultat, kr	-2 272 574
Reservation till underhållsfond, kr	-243 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	160 452
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-9 378 386

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-9 378 386
------------------------------------	-------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 242 469	4 303 758
Övriga rörelseintäkter	Not 3	99 777	58 440
Summa Rörelseintäkter		5 342 246	4 362 198
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 180 663	-2 131 059
Övriga externa kostnader	Not 5	-222 472	-141 234
Personalkostnader	Not 6	-132 423	-126 952
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 171 937	-2 171 937
Summa Rörelsekostnader		-4 707 496	-4 571 182
Rörelseresultat		634 750	-208 984
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	36 709	27 824
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-2 944 033	-1 458 828
Summa Finansiella poster		-2 907 324	-1 431 004
Resultat efter finansiella poster		-2 272 574	-1 639 988
Resultat före skatt		-2 272 574	-1 639 988
Årets resultat		-2 272 574	-1 639 988

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	190 804 367	192 976 304
Summa Materiella anläggningstillgångar		190 804 367	192 976 304
Summa Anläggningstillgångar		190 804 367	192 976 304
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		462 971	6 155
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	787 381	363 972
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	81 284	123 236
Summa Kortfristiga fordringar		1 331 636	493 363
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	35 398	2 094 624
Summa Kassa och bank		35 398	2 094 624
Summa Omsättningstillgångar		1 367 034	2 587 986
Summa Tillgångar		192 171 401	195 564 291

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	131 640 000	131 640 000
Fond för yttre underhåll	318 479	135 931
Summa Bundet eget kapital	131 958 479	131 775 931

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-7 105 812	-5 283 275
Årets resultat	-2 272 574	-1 639 988
Summa Ansamlad förlust	-9 378 386	-6 923 264

Summa Eget kapital	122 580 093	124 852 667
--------------------	-------------	-------------

Skulder

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	68 129 082	69 856 290
Leverantörsskulder		66 927	8 910
Skatteskulder		240 600	240 600
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	210 929	133 891
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	943 769	471 932
Summa Kortfristiga skulder		69 591 307	70 711 623

Summa Skulder	69 591 307	70 711 623
---------------	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder	192 171 401	195 564 291
--------------------------------	-------------	-------------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	634 750	-208 984
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 171 937	2 171 937
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	2 171 937	2 171 937
Erhållen ränta	36 709	17 907
Erlagd ränta	-2 902 886	-1 367 833
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-59 490	613 027
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-392 882	-88 764
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	565 745	-297 066
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	172 863	-385 830
Kassaflöde från den löpande verksamheten	113 373	227 197
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 727 208	-727 208
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 727 208	-727 208
Årets kassaflöde	-1 613 835	-500 011
Likvida medel vid årets början	2 419 602	2 919 613
Likvida medel vid årets slut	805 767	2 419 602

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

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

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 386 856	2 704 725
	Hyror lokaler	1 439 586	1 321 284
	Hyror garage och parkeringsplatser	270 004	253 405
	Hyror förbrukningsbaserad	55 753	58 589
	Hyror övrigt	10 650	2 400
	Övriga primära intäkter	150 906	140 325
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 313 755	4 480 728
	Avgiftsbortfall	0	-1 050
	Hysesbortfall	-71 286	-175 920
	<i>Summa</i>	-71 286	-176 970
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 242 469	4 303 758
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	38 288	0
	Övriga sekundära intäkter	61 489	58 440
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	99 777	58 440
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-620 928	-732 563
	Reparationer	-201 289	-425 470
	Planerat underhåll	-160 452	-2 171
	Försäkringsskador	-3 070	18 916
	El	-141 803	-150 981
	Uppvärmning	-133 266	-75 538
	Vatten	-461 855	-426 564
	Fastighetsförsäkring	-64 794	-61 313
	Kabel-TV och bredband	-63 248	0
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-120 300	-120 300
	Förvaltningsavtalskostnader	-163 841	-149 419
	Övriga driftkostnader	-45 818	-5 657
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 180 663	-2 131 059

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-2 373	-1 940
	Administrationskostnader	-134 061	-41 896
	Extern revision	-20 375	-16 142
	Föreningsverksamhet	-1 248	-18 205
	Övriga förvaltningskostnader	-64 415	-63 051
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-222 472	-141 234
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Övriga arvoden	-105 000	-96 600
	Sociala avgifter	-27 423	-30 352
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-132 423	-126 952
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	379	426
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	36 330	27 398
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	36 709	27 824
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-2 935 188	-1 447 147
	Övriga räntekostnader	-8 845	-11 681
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-2 944 033	-1 458 828

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	144 075 436	144 075 436
	Ingående anskaffningsvärde mark	61 064 564	61 064 564
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	205 140 000	205 140 000
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-12 163 696	-9 991 758
	Årets avskrivningar	-2 171 937	-2 171 937
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-14 335 633	-12 163 696
	<i>Utgående redovisat värde</i>	190 804 367	192 976 304
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	72 000 000	72 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	10 600 000	10 600 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	17 000 000	17 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 430 000	1 430 000
	<i>Summa</i>	101 030 000	101 030 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	82 500 000	82 500 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	82 500 000	82 500 000
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	770 369	324 978
	Övriga fordringar	17 012	38 994
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	787 381	363 972
	Varav 421 943 kr på avräkningskonto HSB avser SBC klientmedelkonto		
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	9 917	9 917
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	71 367	113 318
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	81 284	123 236
Not 12	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Handelsbanken	34 296	174 982
	Handelsbanken	1 102	2 352
	Handelsbanken	0	1 917 290
	<i>Summa Kassa och bank</i>	35 398	2 094 624

Not 13 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	3,12%	2025-12-01	24 500 000	0
Stadshypotek AB	3,12%	2025-12-01	19 129 082	727 208
SBAB	2,95%	2025-12-02	24 500 000	0
			68 129 082	727 208
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			68 129 082	
Kortfristig del			68 129 082	

Not 14 Övriga kortfristiga skulder 2024-12-31 2023-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	205 407	122 752
Övriga kortfristiga skulder	5 522	11 139
<i>Summa Övriga skulder</i>	210 929	133 891

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2024-12-31 2023-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	720 970	253 678
Upplupna räntekostnader	132 142	90 995
Övriga upplupna kostnader	90 657	127 259
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	943 769	471 932

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trumslagaren 1, org.nr. 769629-1322

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trumslagaren 1 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Trumslagaren 1 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Trumslagaren 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JENNY GUNNARSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-16 kl. 20:00:07



OLOF WESTERDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-16 kl. 20:39:26



SNEHA PATEL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-16 kl. 20:33:30



ILIAS PATRAS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-15 kl. 17:49:56



HANS ELMÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-15 kl. 18:48:55



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 21:43:07



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Trumslagaren 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 21:42:52



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.