

Brf Trumslagaren 13

Org.nr: 716421-9920

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101 - 20241231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Trumslagaren 13, organisationsnummer 716421-9920, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Trumslagaren 13 har till ändamål att främja sina medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen beskattas som en äkta förening.

Föreningens säte är i Stockholm.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret fastighetsförsäkring i Stockholm.

Styrelse

Ordförande	Ulf Skough
Ledamot	Göran Hultström
Ledamot	Henrik Jöning
Ledamot	Lennart Rådström
Suppleant	Michael Mohr
Suppleant	Estelle Martinsson
Suppleant	Charlotte Jacobsson-Sekund

Styrelsen har under året hållit 8 styrelsemöten.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Revisor

Auktoriserad revisor Maria Johansson

Valberedning

Valberedningen har bestått av Annika Österlind och Jan Carlborg

Information om fastigheten

Nybyggnadsår: 1925-1926

Värdeår: 1930

Fastighetsbeteckning: Trumslagaren 13

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt		Lokaler upplåtna med hyresrätt			
	Antal	Total yta m²		Antal	Total yta m²
1 rok	5	130		4	189
2 rok	2	106			
2 rok	8	510			
3 rok	10	986			
4 rok	2	232			
5 rok	5	754			
Summa	32	2 718			

Totalt antal bostadslägenheter: 32

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning genom FRUBO AB i Linköping.

Fastighetsskötsel, fastighetsförvaltning på avrop samt städning via Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Stampsolning
- OVK genomfördes och är godkänd
- Slampsolning av 3st brunnar
- Brandinspektion av skorstenar
- Årsavgiften höjdes med 10% den 1 april 2024
- Obligatorisk förstärkning av brandskydd i källaren slutfördes 2024
- Byte av elstammar planeras 2025

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	51	32 bostadsrätter
	0	
	0	51 medlemmar vid räkenskapsårets slut
Under året har 3 överlåtelse skett.		
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	51	

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	2 538	2 276	2 055	2 026
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 351	- 237	- 23	- 772
Soliditet, %	77	77	77	76
Balansomslutning, tkr	61 408	61 796	62 137	62 699
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	746	678	587	559
Skuldsättning / kvm	4 557	4 612		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	4 934	4 994		
Sparande / kvm	168	125		
Räntekänslighet	7	8		
Energikostnad / kvm	234	212		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	78	77		

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

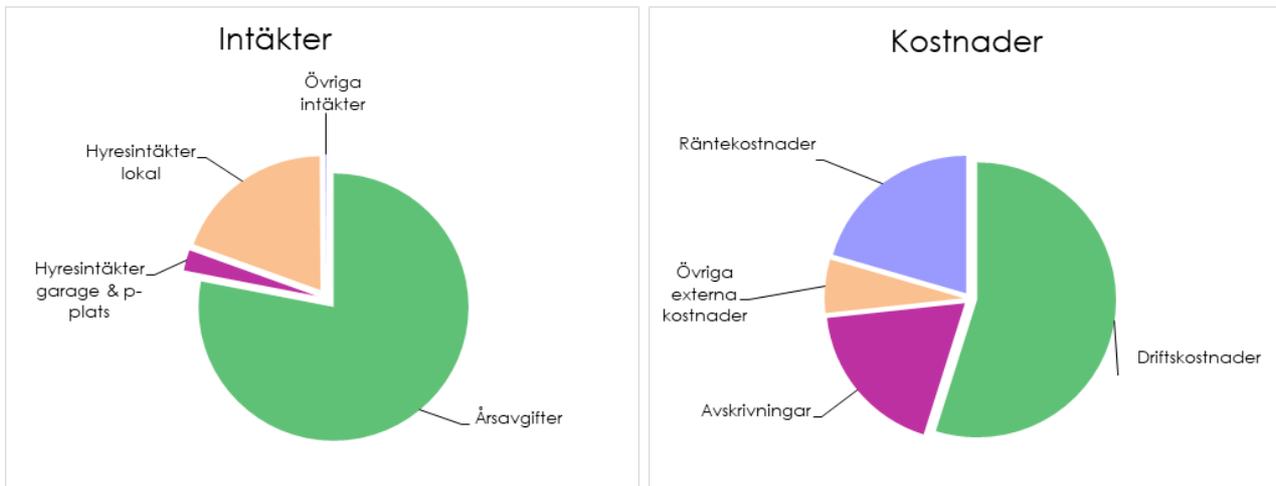
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.



Uppllysning vid förlust

I resultatet ingår avskrivningar med 533 222 kronor vilket inte påverkar föreningens likviditet. Föreningen har under året haft stora underhållskostnader gällande lokalen och ventilation. Dessa kostnader kommer att täckas av fonden för yttre underhåll.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	41 173 663	10 291 771	772 337	-4 358 979	-236 557
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			481 059	-481 059	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-98 462	98 462	
Balanseras i ny räkning				-236 557	236 557
Årets resultat					-351 225
Belopp vid årets utgång	41 173 663	10 291 771	1 154 934	-4 978 133	-351 225

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 4 978 133
Årets resultat	- 351 225
Totalt	- 5 329 358

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	481 059
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 311 186
Balanseras i ny räkning	- 5 499 231
Totalt	- 5 329 358

lanspråktagande av yttre fonden består av diverse kostnader för branddörr, golv, hissunderhåll, fläktar och högtrycksspolning.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	2 537 651	2 275 772
Övriga rörelseintäkter		538	22 237
Summa Rörelseintäkter		2 538 189	2 298 009
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-1 583 893	-1 292 331
Övriga externa kostnader	3	-181 030	-127 806
Avskrivningar		-533 222	-523 908
Summa Rörelsekostnader		-2 298 145	-1 944 045
RÖRELSERESULTAT		240 044	353 964
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 251	10 147
Räntekostnader och liknande resultatposter		-607 520	-600 668
Summa Finansiella poster		-591 269	-590 521
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-351 225	-236 557
RESULTAT FÖRE SKATT		-351 225	-236 557
ÅRETS RESULTAT		-351 225	-236 557

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	59 627 501	60 113 417
Inventarier, verktyg och installationer	5	94 203	77 963
Summa materiella anläggningstillgångar		59 721 704	60 191 380
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		4 450	4 450
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 450	4 450
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		59 726 154	60 195 830
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		8 706	0
Övriga fordringar		6 702	6 028
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	70 256	66 737
Summa kortfristiga fordringar		85 664	72 765
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 596 130	1 527 577
Summa kassa och bank		1 596 130	1 527 577
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 681 794	1 600 342
SUMMA TILLGÅNGAR		61 407 948	61 796 172

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 465 434	51 465 434
Fond för yttre underhåll		1 154 934	772 337
Summa bundet eget kapital		52 620 368	52 237 771
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 978 133	-4 358 979
Årets resultat		-351 225	-236 557
Summa fritt eget kapital		-5 329 358	-4 595 536
SUMMA EGET KAPITAL		47 291 010	47 642 235
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	13 234 926	13 411 926
Summa långfristiga skulder		13 234 926	13 411 926
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	177 000	160 764
Leverantörsskulder		260 141	186 024
Skatteskulder		5 732	10 283
Övriga skulder		83 339	39 697
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	355 800	345 243
Summa kortfristiga skulder		882 012	742 011
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 407 948	61 796 172

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		240 045	353 964
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		533 222	523 908
Summa		773 267	877 872
Erhållen ränta		16 251	10 147
Erlagd ränta		-607 520	-600 668
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		181 998	287 351
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-12 899	-5 407
Förändring av rörelseskulder		123 765	56 426
Kassaflöde från den löpande verksamheten		292 864	338 370
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Inköp		-63 546	
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-63 546	
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Förändring av långfristiga skulder		-160 764	-160 764
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-160 764	-160 764
Årets kassaflöde		68 554	177 606
Likvida medel vid årets början		1 527 577	1 349 970
Likvida medel vid årets slut		1 596 130	1 527 577

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	200	0,5
Förbättringsarbeten	50	2
Ventilation	25	4
Inventarier	5	20

Not 1. Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 981 617	1 759 566
Hysesintäkter lokaler	467 130	438 552
Fastighetsskatt	23 904	23 904
Hysesintäkter garage och p-platser	63 000	51 750
Övriga intäkter	2 000	2 000
Totalt nettoomsättning	2 537 651	2 275 772

Not 2. Driftkostnader	2024	2023
Fastighetsel	83 356	87 182
Uppvärmning	512 268	467 717
Vatten och avlopp	93 086	70 416
Sophämtning	119 343	92 232
Sotning	62 035	0
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	28 735	0
Service värmeanläggning	13 200	12 798
Grundavtal hiss	7 478	7 478
Hissbesiktning	3 275	3 125
Övrig funktionell anläggningservice	4 375	4 375
Grovsopor/återvinning	0	8 710
Fastighetskötsel	40 092	38 765
Fastighetsstäd	55 284	53 448
Fastighetsstäd extra	5 236	1 488
Teknisk förvaltning	34 592	19 613
TV	10 776	10 122
Försäkring	52 143	47 450
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	75 690	74 378
Förbrukningsmaterial	7 370	19 786
Förbrukningsinventarier	23 050	14 369
Reparation och underhåll	98 629	5 125
Reparation och underhåll tak	0	46 663
Reparation och underhåll portar och lås	4 225	28 249
Reparation och underhåll hiss	45 088	15 129
Reparation och underhåll tvättstuga	8 906	1 194
Reparation och underhåll lokaler	114 051	0
Reparation och underhåll uppvärmning	11 385	0
Reparation och underhåll VVS	6 769	8 439
Reparation och underhåll ventilation	63 456	154 080
Totalt driftkostnader	1 583 893	1 292 331

Not 3. Övriga externa kostnader	2024	2023
Föreningsstämma	1 500	1 500
Medlems- och föreningsavgifter	5 270	5 270
Arvode ekonomisk förvaltning	71 310	66 990
Extra ekonomisk förvaltning	3 750	1 362
Revisionsarvode	12 600	11 733
IT Tjänster	3 688	0
Konsultarvode	73 177	36 281
Bankkostnader	2 729	2 640
Övriga administrativa kostnader	800	2 030
Föreningsomkostnader	5 546	0
Övriga kostnader	660	0
Totalt övriga externa kostnader	181 030	127 806

Not 4. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	44 749 989	44 749 989
Anskaffningsvärde mark	22 461 480	22 461 480
Utgående anskaffningsvärden	67 211 469	67 211 469
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 7 098 052	- 6 612 136
Årets avskrivningar	- 485 916	- 485 916
Utgående avskrivningar	-7 583 968	-7 098 052
Utgående redovisat värde	59 627 501	60 113 417
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	42 353 000	42 353 000
Taxeringsvärde mark	118 000 000	118 000 000
	160 353 000	160 353 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	158 000 000	158 000 000
Lokaler	2 353 000	2 353 000
	160 353 000	160 353 000

Not 5. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	350 253	350 253
Inköp	63 546	0
Utgående anskaffningsvärden	413 799	350 253
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 272 290	- 234 298
Årets avskrivningar	- 47 306	- 37 992
Utgående avskrivningar	- 319 596	- 272 290
Utgående redovisat värde	94 203	77 963

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring Brandkontoret	55 527	52 143
Bostadsrätterna	5 270	5 270
Comhem	2 736	2 694
FRUBO AB	6 723	6 630
Summa	70 256	66 737

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Stadshypotek 669333	2025-01-10	3,868 %	1 143 000	1 155 000
Stadshypotek 688070	2025-03-04	3,241 %	902 500	912 500
Stadshypotek 688069	2025-03-04	3,241 %	2 310 000	2 350 000
Stadshypotek 790273	2026-12-01	2,73 %	2 257 676	2 281 440
Stadshypotek 688071	2025-03-04	3,241 %	3 610 000	3 650 000
Stadshypotek 688072	2025-03-04	3,241 %	2 256 250	2 281 250
Stadshypotek 678681	2025-02-06	3,535 %	932 500	942 500
Summa skulder till kreditinstitut			13 411 926	13 572 690
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-177 000	-160 764
			13 234 926	13 411 926

Lån med villkorsändringsdag 2025 har slutbetalningsdag senare än ett år efter balansdagen och redovisas därför som långfristiga.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda avgifter / hyror	190 542	184 350
Upplupna utgiftsräntor	43 518	61 840
Fortum Fjärrvärme, Ellevio , el	76 262	78 947
Stockholm Vatten, vatten och renhållning	35 415	20 106
ENRA Elkonsult	10 063	0
Summa	355 800	345 243

Not 9. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	21 750 000	21 750 000
Summa:	21 750 000	21 750 000

Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Ulf Skough
Ordförande

Göran Hultström
Ledamot

Henrik Jöning
Ledamot

Lennart Rådström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Brf Trumslagaren - Årsredovisning 2024

ID: b5b47c60-f8dd-11ef-9f00-e31ad169a98f

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-03-04

Underskrifter

Brf Trumslagaren 13
goran.hultstrom@gmail.com
Signerat: 2025-03-04 10:51 BankID Carl Göran Hultström

Brf Trumslagaren 13
henrikjorning15@gmail.com
Signerat: 2025-03-04 17:27 BankID Henrik Jörning

Blixt Revision AB
Maria@blixt-revision.se
Signerat: 2025-03-05 16:39 BankID Maria Eva-Lotta Johansson

Brf Trumslagaren 13
ulf1.skough@hotmail.com
Signerat: 2025-03-04 11:56 BankID ULF SKOUGH

Brf Trumslagaren 13
lennart.rad@gmail.com
Signerat: 2025-03-04 19:11 BankID Karl Lennart Rådström

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
716421-9920 - Brf Trumslagaren 13 - Årsredovisning original för underskrift.pdf	200.7 kB	780b 26a8 1aa4 4935 2ce5 e9ca 9d17 0a74 e2d8 5650 47b9 1ae6 9b1a 8970 a2c5 81bf

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-03-04	10:50	Skapat Sabine Molin, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2025-03-04	10:51	Signerat Brf Trumslagaren 13 Genomfört med: BankID av Carl Göran Hultström. IP: 85.229.66.208
2025-03-04	11:56	Signerat Brf Trumslagaren 13 Genomfört med: BankID av ULF SKOUGH. IP: 83.191.105.205
2025-03-04	17:27	Signerat Brf Trumslagaren 13 Genomfört med: BankID av Henrik Jörning. IP: 85.229.21.213
2025-03-04	19:11	Signerat Brf Trumslagaren 13 Genomfört med: BankID av Karl Lennart Rådström. IP: 78.73.170.109

Händelser

2025-03-05

16:39

Signerat | Blixt Revision AB

Genomfört med: BankID av Maria Eva-Lotta Johansson. IP: 217.215.221.179



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19