

# Årsredovisning 2024

Brf Trumpetaren 21

716419-7340



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Trumpetaren 21

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-10-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-12-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-12 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Trumpetaren 21	2002	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1950

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 25 bostadsrätter om totalt 2 505 kvm och 3 lokaler om 213 kvm. Byggnadernas totalyta är 2717 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Sam Ruben Jahanfar	Ordförande
Erik Peter Storckenfeldt	Styrelseledamot
Karin Ulrika Sardal	Styrelseledamot
Mona Brenkle Gejer	Styrelseledamot
Nils Kurt Mälarstedt	Styrelseledamot
Victor Cedervall	Styrelseledamot
Gun Neuman	suppleant

### Valberedning

Gun Neuman

Birgitta Wetterlind

## Revisorer

Peter Svensson Auktoriserad revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Avgiften höjdes med 5,2% från 2024-01-01.

Föreningens banklån amorterades med 496.153 kr i maj.

Då renoveringen av stammar i källaren blev avsevärt dyrare än beräknat tog föreningen upp ett renoveringslån på 1 miljon kronor i november.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

### Förändringar i avtal

Avtalen med lokalhyresgästerna har sagts upp till omförhandling under året.

Hyran för föreningens enda kvarvarande hyreslägenhet har höjts i enlighet med förhandlad hyreshöjning med Hyresgästföreningen i Stockholm och de privata värdarna.

### Övriga uppgifter

Flera stammar i källaren byttes och en stam relinades under året. Bytet av en stam under tvättstugan ledde till att nytt golv installerades samt att tvättstugan målades om. En fuktskada i lgh 1102 Upplandsgatan reparerades. Råttproblem på gården, i "bastun" och den av Vasastan Deli hyrda lokalen avhjälpes med hjälp av Anticimex. Trädet på gården beskars. Trasiga klinkers på takvåningarnas terrasser reparerades. Hissmaskineriet reparerades, vilket ledde till tystare gång. Årsmötet hölls den 15 maj. De styrelsemedlemmar som var uppe till omval omvaldes. Till ny revisor valdes Peter Svensson, Finnhammars revisionsbyrå. Föreningen har 43 medlemmar. Två lägenheter på Frejgatan 77 bytte ägare under året.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 43 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 055 691	1 948 507	1 808 546	1 802 990
Resultat efter fin. poster	-1 398 537	211 839	193 582	20 036
Soliditet (%)	87	89	89	87
Yttre fond	2 154 606	1 574 730	1 256 271	1 075 821
Taxeringsvärde	114 549 000	114 549 000	114 549 000	101 376 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	544	519	487	487
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	62,4	62,3	63,4	63,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 997	1 801	1 801	2 085
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 734	1 563	1 563	1 809
Sparande per kvm totalyta, kr	182	263	253	250
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	21	35	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	169	151	127	132
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	30	27	24
Energikostnad per kvm totalyta, kr	229	202	188	182
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,90	4,27	1,63	0,72
Räntekänslighet (%)	3,67	3,47	3,70	4,28

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Styrelsen har under några år haft svårt att hitta entreprenörer för att genomföra planerat underhåll. Under 2024 fick vi äntligen tag på en erfaren entreprenör och kunde sätta igång. Då kostnaderna inom byggsektorn ökat kraftigt de senaste åren blev underhållet dyrare än vi hade budgeterat. Föreningen har inte något större planerat underhåll förrän om 5 år. Nyckeltalen skuldsättning per kvm och räntekänslighet är låga.

## Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV				ANSPRÅK YTTRE FOND	2024-12-31
	2023-12-31	FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	AVSÄTTNING YTTRE FON		
Insatser	35 302 670	-	-			35 302 670
Upplåtelseavgifter	5 773 628	-	-			5 773 628
Fond, yttre underhåll	1 574 730	-		614 000	-34 124	2 154 606
Balanserat resultat	-5 244 829	211 839	-579 876			-5 612 866
Årets resultat	211 839	-211 839	-1 398 537			-1 398 537
<b>Eget kapital</b>	<b>37 618 038</b>	<b>0</b>	<b>-1 398 537</b>			<b>36 219 502</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 612 866
Årets resultat	-1 398 537
<b>Totalt</b>	<b>-7 011 402</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	614 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 423 990
Balanseras i ny räkning	-6 201 412
	<b>-7 011 402</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 055 691	1 948 507
Övriga rörelseintäkter	3	1 924	15 979
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 057 615</b>	<b>1 964 486</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 715 741	-988 091
Övriga externa kostnader	9	-110 730	-128 186
Personalkostnader	10	0	-923
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-467 952	-467 952
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 294 423</b>	<b>-1 585 152</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 236 808</b>	<b>379 334</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 539	13 618
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-174 268	-181 113
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-161 729</b>	<b>-167 495</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 398 537</b>	<b>211 839</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 398 537</b>	<b>211 839</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	40 251 876	40 719 828
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>40 251 876</b>	<b>40 719 828</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>40 251 876</b>	<b>40 719 828</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		4 511	48 689
Övriga fordringar	14	3 612	544
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	52 740	43 972
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>60 863</b>	<b>93 205</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 227 164	1 547 564
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 227 164</b>	<b>1 547 564</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 288 027</b>	<b>1 640 769</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>41 539 903</b>	<b>42 360 597</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		41 076 298	41 076 298
Fond för yttre underhåll		2 154 606	1 574 730
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>43 230 904</b>	<b>42 651 028</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 612 866	-5 244 829
Årets resultat		-1 398 537	211 839
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 011 402</b>	<b>-5 032 990</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>36 219 502</b>	<b>37 618 038</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga långfristiga skulder		72 622	72 622
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>72 622</b>	<b>72 622</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	4 710 000	4 246 153
Leverantörsskulder		130 692	78 477
Skatteskulder		6 207	5 141
Övriga kortfristiga skulder		99 723	27 836
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	301 157	312 330
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 247 779</b>	<b>4 669 937</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>41 539 903</b>	<b>42 360 597</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 236 808</b>	<b>379 334</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	467 952	467 952
	<b>-768 856</b>	<b>847 286</b>
Erhållen ränta	12 539	13 618
Erlagd ränta	-185 530	-170 601
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-941 847</b>	<b>690 303</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	32 342	13 065
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	125 258	35 152
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-784 247</b>	<b>738 520</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Uptagna lån	1 000 000	0
Amortering av lån	-536 153	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>463 847</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-320 400</b>	<b>738 520</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 547 564</b>	<b>809 044</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 227 164</b>	<b>1 547 564</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Trumpetaren 21 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,2 %
Fastighetsförbättringar	1,4 - 5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 208 891	1 149 120
Hysesintäkter, bostäder	105 292	95 603
Hysesintäkter, lokaler	645 516	608 988
Kabel-TV/Bredband	85 200	85 200
Övriga intäkter	4 792	3 596
Vatten	6 000	6 000
<b>Summa</b>	<b>2 055 691</b>	<b>1 948 507</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	3
Elprisstöd	0	15 976
Övriga rörelseintäkter	1 923	0
<b>Summa</b>	<b>1 924</b>	<b>15 979</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	49 279	46 239
Städning	43 111	40 427
Besiktning och service	26 340	19 841
Trädgårdsarbete	15 721	5 276
Snöskottning	0	20 922
Övrigt	1 218	1 193
<b>Summa</b>	<b>135 668</b>	<b>133 898</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	11 173	0
Tvättstuga	0	4 740
Soprum/miljöanläggning	0	282
Dörrar och lås/porttele	3 210	1 398
Övriga gemensamma utrymmen	295	0
VA	31 192	4 837
Värme	37 325	0
El	51 265	2 612
Hissar	66 398	12 997
Fönster	576	0
Försäkringsärende/vattenskada	69 088	0
<b>Summa</b>	<b>270 523</b>	<b>26 866</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	72 077	0
Bostäder	81 376	0
Tvättstuga	213 675	0
Källarutrymmen	50 580	0
VA	619 393	34 124
Balkonger	386 890	0
<b>Summa</b>	<b>1 423 990</b>	<b>34 124</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	53 434	57 530
Uppvärmning	458 393	410 630
Vatten	110 439	81 545
Sophämtning	70 026	56 289
<b>Summa</b>	<b>692 292</b>	<b>605 994</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	44 683	40 715
Kabel-TV	21 184	20 158
Bredband	29 532	29 532
Fastighetsskatt	97 870	96 804
<b>Summa</b>	<b>193 269</b>	<b>187 209</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	6 833	983
Övriga förvaltningskostnader	26 136	21 675
Juridiska kostnader	8 221	37 828
Revisionsarvoden	20 460	19 517
Ekonomisk förvaltning	45 163	43 914
Bankkostnader	3 916	2 970
Tillsynsavgifter Myndigheter	0	1 300
<b>Summa</b>	<b>110 730</b>	<b>128 186</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Övriga personalkostnader	0	923
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>923</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	174 501	181 113
Övriga räntekostnader	-233	0
<b>Summa</b>	<b>174 268</b>	<b>181 113</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	48 189 592	48 189 592
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>48 189 592</b>	<b>48 189 592</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-7 469 764	-7 001 812
Årets avskrivning	-467 952	-467 952
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-7 937 716</b>	<b>-7 469 764</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>40 251 876</b>	<b>40 719 828</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 468 102</i>	<i>16 468 102</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	32 603 000	32 603 000
Taxeringsvärde mark	81 946 000	81 946 000
<b>Summa</b>	<b>114 549 000</b>	<b>114 549 000</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	146 251	146 251
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>146 251</b>	<b>146 251</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-146 251	-146 251
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-146 251</b>	<b>-146 251</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 612	544
<b>Summa</b>	<b>3 612</b>	<b>544</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 206	10 638
Städning	3 740	0
Försäkringspremier	7 556	6 883
Kabel-TV	5 322	5 296
Bredband	2 461	2 461
Förvaltning	19 455	18 694
<b>Summa</b>	<b>52 740</b>	<b>43 972</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2025-05-13	3,35 %	3 710 000	4 246 153
Nordea Hypotek	2025-11-18	3,36 %	1 000 000	
<b>Summa</b>			<b>4 710 000</b>	<b>4 246 153</b>
Varav kortfristig del			4 710 000	4 246 153

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 310 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29 671	32 272
EI	5 013	5 390
Uppvärmning	58 858	66 139
Utgiftsräntor	16 907	28 169
Vatten	18 501	14 416
Förutbetalda avgifter/hyror	172 207	165 944
<b>Summa</b>	<b>301 157</b>	<b>312 330</b>

**NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER**

Fastighetsinteckning

**2024-12-31**

11 082 653

**2023-12-31**

11 082 653

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

---

Erik Peter Storckenfeldt  
Styrelseledamot

---

Karin Ulrika Sardal  
Styrelseledamot

---

Mona Brenkle Gejer  
Styrelseledamot

---

Nils Kurt Mälarstedt  
Styrelseledamot

---

Sam Ruben Jahanfar  
Ordförande

---

Victor Cedervall  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Peter Svensson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 10:48

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 08.04.2025 09:49

DOCUMENT ID:

ByesMr8GRJg

ENVELOPE ID:

Bk9GHIZ01I-ByesMr8GRJg

DOCUMENT NAME:

Brf Trumpetaren 21, 716419-7340 - Årsredovisning 2024.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. MONA BRENKLE GEJER</b> mona.b.gejer@protea.se	Signed Authenticated	08.04.2025 09:54 08.04.2025 09:52	eID Low	Swedish BankID IP: 85.30.16.5
<b>2. Karin Sardal</b> karin.sardal@nordiccapital.com	Signed Authenticated	08.04.2025 10:00 08.04.2025 09:59	eID Low	Swedish BankID IP: 194.22.28.28
<b>3. Erik Peter Storckenfeldt</b> peter.storckenfeldt@scandichotels.com	Signed Authenticated	08.04.2025 10:39 08.04.2025 10:34	eID Low	Swedish BankID IP: 83.241.168.119
<b>4. SAM RUBEN JAHANFAR</b> sam.jahanfar@rule.se	Signed Authenticated	08.04.2025 11:14 08.04.2025 11:14	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.209.45
<b>5. KURT MÅLARSTEDT</b> kurt@malarstedt.se	Signed Authenticated	08.04.2025 12:09 08.04.2025 12:08	eID Low	Swedish BankID IP: 85.30.16.40
<b>6. Victor Cedervall</b> victor.cedervall@northe.app	Signed Authenticated	09.04.2025 10:38 09.04.2025 09:41	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.164.193
<b>7. Peter Svensson</b> peter.svensson@finnhammars.se	Signed Authenticated	09.04.2025 10:48 09.04.2025 10:46	eID Low	Swedish BankID IP: 185.40.185.184

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Brf Trumpetaren 21**  
Org.nr. 716419-7340

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trumpetaren 21 för år 2024-01-01— 2024-12-31.

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 för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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.

#### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor och som lämnat en revisionsberättelse daterad 19 april 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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 de 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. De upplyser, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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 revisionsssed 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 och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Trumpetaren 21 för år 2024-01-01— 2024-12-31 samt av förslagen till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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, 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
- 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

Peter Svensson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 10:49

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 08.04.2025 09:49

DOCUMENT ID:

Bk7iGrIGCyx

ENVELOPE ID:

BJofHLMAYl-Bk7iGrIGCyx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Trumpetaren 21.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Peter Svensson	Signed	09.04.2025 10:49	eID	Swedish BankID
peter.svensson@finnhammars.se	Authenticated	09.04.2025 10:48	Low	IP: 185.40.185.184

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed