

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Trumslagaren i Halmstad

Org.nr. 769640-4354

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen ska främja medlemmars ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande i föreningens hus, utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-10-11. Den nuvarande ekonomiska planen registrerades 2023-04-25.

Föreningen äger fastigheten Halmstad Haverdal 22:1, Smeavägen/Hallandsgränd i Halmstad kommun. Föreningen innehar marken med äganderätt. Föreningen har samfälligheterna Halmstad Frisagård S:1, Harplinge S:2, Plönninge S:1.

Lägenheterna fördelar sig enligt följande:

10 st 2-3 ROK á 72,3 kvm

10 st 2-3 ROK á 72 kvm

5 st 3 ROK á 68,7 kvm

10 st 3 ROK á 67,6 kvm

5 st 3 ROK á 68,5 kvm

Årets taxeringsvärde är 48 200 000 kr (11 200 000 kr 2023). En omprövning av taxeringen är inlämnad till Skatteverket och då den förväntas gå igenom så är det inte reserverat för fastighetsskatt för 2024.

Fastighetsförsäkring:

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länförsäkringar Halland.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Avgiftssättning:

I årsavgiften ingår inte hushållsel, kabel-tv/bredband och hemförsäkring.

Underhållsplan/teknisk plan:

Byggnaderna är helt nya och något ombyggnadsbehov föreligger inte. För framtida renoveringar och ombyggnadsbehov görs en årlig avsättning till underhållsfond med 40 kr per kvm. En underhållsplan kommer att tas fram.

Styrelse har under året varit:

Mats Johansson, ledamot, ordförande

Michael Syd, ledamot

Kerstin Börjesson, ledamot

Tomas Johansson, ledamot

Roberth Wallin, ledamot

Urban Månsson, ledamot

Inget arvode har utgått till styrelsen.

Ordinarie revisor:

Maria Nilsson utsedd av föreningen

Baker Tilly Halmstad KB

Föreningens säte är Halmstad.

Brf Trumslagaren i Halmstad

Org.nr. 769640-4354

Flerårsöversikt

	2024	2023	2021/2022
Nettoomsättning	1 659 837	47 368	0
Res. efter finansiella poster	-1 979 055	-135 699	-80 504
Balansomslutning	154 003 747	143 683 958	54 859 097
Soliditet (%)	75,27	50,93	2,49
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	572	16	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	53,5%	97%	
Skuldsättning (kr/kvm)	13 435	14 110	
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 435	14 110	
Sparande (kr/kvm)	68	-32	
Räntekänslighet (%)	23,48	ej till.	
Energikostnad (kr/kvm)	156	0	

Definitioner av nyckeltal, se noter

Fastigheten var under uppförande fram till december 2023 vilket innebär att nyckeltalen för samma år ger en missvisande bild av föreningen. Endast en halv månads årsavgifter ingår i beräkningen.

Under 2024 har 12 bostadsrätter varit osålda vilket har inneburit mindre avgiftsintäkter och högre räntekostnader. Detta innebär att även för 2024 blir nyckeltalet Räntekänslighet inte relevant.

Bostadsrättsyta uppgår till 2805 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 2805 kvadratmeter. Total tomtarea uppgår till 6192 kvadratmeter.

Upplysning vid förlust

Under året har föreningen endast fått in årsavgifter från 28 bostadsrätter. I slutet av året såldes ytterligare 11 bostadsrätter och i början av 2025 såldes den sista vilket innebär att föreningen under 2025 kommer att få in fulla avgifter. I och med att föreningen har sålt de sista bostadsrätterna har man i slutet av året kunnat reglera skulder och ta upp nya banklån.

Föreningen kommer även framåt att visa negativa resultat varje år. I resultatet ingår avskrivningar med 2.120.599 kr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet positivt. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Av föreningens 40 st bostadsrätter är 39 st sålda per 2024-12-31. Den sista lägenheten är såld i slutet av februari 2025.

Föreningen har under året investerat ytterligare i laddstolpar. Föreningen har blivit beviljad bidrag från Naturvårdsverket för investeringen i laddstolpar gjorda både 2023 och 2024.

Under 2024 färdigställdes fastigheten och dess utemiljö.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 29 medlemmar. (28 medlemmar fg år)

För att antas som medlem i föreningen krävs att minst en i hushållet är 55 år eller äldre.

Brf Trumslagaren i Halmstad

Org.nr. 769640-4354

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	73 400 000	0	0	0	-216 203
Ökning av insatskapital	44 725 000	0			
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			112 200		-112 200
Årets förlust					-1 979 055
Belopp vid årets utgång	118 125 000	0	112 200	0	-2 307 458

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står balanserad förlust	-216 203
Avsättning Fond för yttre underhåll	-112 000
årets förlust	<u>-1 979 055</u>
	-2 307 258
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	<u>-2 307 258</u>
	-2 307 258

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Trumslagaren i Halmstad

Org.nr. 769640-4354

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	3	1 659 837	47 368
Övriga rörelseintäkter	2	<u>1 289 041</u>	<u>0</u>
		2 948 878	47 368
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-1 023 494	-161 351
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-2 120 599</u>	<u>0</u>
		-3 144 093	-161 351
Rörelseresultat		-195 215	-113 983
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-29 415
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50 168	13 949
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	<u>-1 834 008</u>	<u>-6 250</u>
		-1 783 840	-21 716
Resultat efter finansiella poster		-1 979 055	-135 699
Årets resultat		<u>-1 979 055</u>	<u>-135 699</u>



BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	147 132 611	126 956 120
Inventarier, verktyg och installationer	7	40 414	122 634
Konst		80 625	0
		147 253 650	127 078 754
Summa anläggningstillgångar		147 253 650	127 078 754

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		105 870	428 723
Övriga fordringar		287 931	143
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 916	47 948
		451 717	476 814

Kassa och bank

Kassa och bank		6 298 380	16 128 390
Summa kassa och bank		6 298 380	16 128 390

Summa omsättningstillgångar		6 750 097	16 605 204
-----------------------------	--	-----------	------------

SUMMA TILLGÅNGAR		154 003 747	143 683 958
------------------	--	-------------	-------------

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	118 125 000	73 400 000
Fond för yttre underhåll	112 200	0
	<u>118 237 200</u>	<u>73 400 000</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-328 403	-80 504
Årets resultat	-1 979 055	-135 699
	<u>-2 307 458</u>	<u>-216 203</u>

Summa eget kapital

115 929 742	73 183 797
-------------	------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	18 513 000	0
Övriga skulder		0	62 624 721
Summa långfristiga skulder		<u>18 513 000</u>	<u>62 624 721</u>

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	9 537 000	0
Leverantörsskulder		51 881	7 169 442
Aktuell skatteskuld		44 800	44 800
Övriga skulder		9 684 354	100 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>242 970</u>	<u>561 198</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>19 561 005</u>	<u>7 875 440</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

154 003 747	143 683 958
-------------	-------------

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-195 215	-113 983
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 120 599	0
Erhållen ränta m.m.		50 168	13 949
Erlagd ränta		-1 834 008	-6 250
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		141 544	-106 284
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		322 853	-428 723
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-297 756	509 555
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-7 117 561	-2 393 055
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-368 229	-2 177 158
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-7 319 149	-4 595 665
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	6	-22 293 880	-78 417 007
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	7	79 010	-122 634
Förvärv av konst m.m.		-80 625	0
Utdelning från koncernföretag		0	2 050 000
Försäljning av andelar i koncernföretag		0	120 585
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-22 295 495	-76 369 056
Finansieringsverksamheten			
Medlemsinsatser		44 725 000	71 950 000
Upptagna lån		28 050 000	21 580 773
Amortering långfristiga lån		-52 990 367	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		19 784 633	93 530 773
Förändring av likvida medel		-9 830 011	12 566 052
Likvida medel vid årets början		16 128 390	3 562 339
Likvida medel vid årets slut		6 298 380	16 128 390

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Föreningen redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	15-100
Inventarier, verktyg och installationer	5

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Exceptionella intäkter	2024	2023
	Exceptionella intäkter ingår med följande belopp i nedanstående poster;		
	Nedskrivning av skuld	1 257 488 1 257 488	0 0
Not 3	Nettoomsättning	2024	2023
	Årsavgifter bostäder	1 605 237	45 943
	Parkering	50 400	1 425
	Parkeringstillägg laddstolpe	1 800	0
	Extra nyckel	2 400 1 659 837	0 47 368

NOTER

Not 4	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Elektricitet	356 872	0
	Vatten och avlopp	81 526	0
	Städning och renhållning	107 613	22 118
	Sophämtning	102 657	0
	Trädgårdsskötsel	94 766	0
	Försäkringspremie fastighet	52 363	0
	Redovisnings- och revisionskostnad	82 838	41 875
	Föreningsavgift-vägförening	20 000	16 000
	Fastighetsskatt		44 800
	Övriga fastighetskostnader	124 859	36 558
		<u>1 023 494</u>	<u>161 351</u>
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntor på fastighetslån	0	0
	Räntor på övriga lån och skulder	1 834 008	6 250
		<u>1 834 008</u>	<u>6 250</u>
Not 6	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	126 956 120	25 015 328
	Inköp	22 293 880	0
	Omklassificeringar	0	101 940 792
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	149 250 000	126 956 120
	Ingående avskrivningar	0	0
	Årets avskrivningar	-2 117 389	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 117 389	0
	Utgående redovisat värde	147 132 611	126 956 120
	Redovisat värde byggnader	121 725 562	101 940 792
	Redovisat värde markanläggningar	391 721	0
	Redovisat värde mark	25 015 328	25 015 328
		<u>147 132 611</u>	<u>126 956 120</u>
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	122 634	0
	Inköp	-54 483	122 634
	Omklassificeringar	-24 527	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 624	122 634
	Ingående avskrivningar	0	0
	Årets avskrivningar	-3 210	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 210	0
	Utgående redovisat värde	40 414	122 634

Årets inköp är minskat med beviljat bidrag från naturvårdsverket om 150 000 kr.
Omklassificeringen avser ingående moms från 2023.

NOTER**Not 8 Skulder till kreditinstitut**

Långivare - lånenummer	Förfallodag	Räntesats	Ingående skuld	Årets amorteringar	Utgående skuld
Swedbank - 629.224-3	2029-12-20	3,35%	0	0	9.350.000
Swedbank - 629.225-0	2027-12-22	3,27%	0	0	9.350.000
Swedbank - 629.226-8	2025-12-22	3,26%	0	0	9.350.000
					28.050.000

Föreningen har banklån om totalt 28.050.000 kronor (f.g år 0 kr)

Enligt gällande redovisningspraxis redovisas skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisas lån om 9.350.000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta denna del av lånet inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånet under kommande år.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 280.500 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 9 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	28 050 000	28 050 000

Not 10 Definition av nyckeltal**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.

Nettoomsättning

Intäkter från årsavgifter, garagehyra m.m som ingår i föreningens normala verksamhet.

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

NOTER

Halmstad

Mats Johansson

Michael Andersson

Urban Månsson

Kerstin Börjesson

Tomas Johansson

Roberth Wallin

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

Baker Tilly Halmstad KB

Maria Nilsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.04.2025 10:49

SENT BY OWNER:
Mia Nilsson • 23.04.2025 09:15

DOCUMENT ID:
SkDMlzlzyee

ENVELOPE ID:
Byv-nQMIJge-SkDMlzlzyee

DOCUMENT NAME:
ÅR 2024 769640-4354.pdf
12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
URBAN MÅNSSON mansson.urban@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2025 09:49 23.04.2025 09:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/12/20) IP: 90.129.214.107
ROBERTH KENNERÖ WALLIN roberth@bolevo.se	 Signed Authenticated	23.04.2025 09:59 23.04.2025 09:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/10/24) IP: 194.68.170.246
MATS ARNE JOHANSSON mats@febia.se	 Signed Authenticated	23.04.2025 10:37 23.04.2025 10:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/08/07) IP: 27.63.12.174
TOMAS JOHANSSON tomas@iso9000.nu	 Signed Authenticated	23.04.2025 19:55 23.04.2025 19:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/08/26) IP: 95.155.207.86
Kerstin Birgitta Börjesson borjessonkerstin@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2025 10:41 24.04.2025 10:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/05/15) IP: 94.191.153.73
Jan Michael Syd Andersson micke.syd@gmail.com	 Signed Authenticated	25.04.2025 08:57 25.04.2025 08:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/03/12) IP: 94.234.84.4
Elin Eva Maria Nilsson mia.nilsson@bakertilly.se	 Signed Authenticated	25.04.2025 10:49 25.04.2025 10:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/12) IP: 37.208.1.132

* 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