



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Trumtorp i Eskilstuna



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Trumtorp med säte i Eskilstuna org.nr. 716402-0732 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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 1987. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-12-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Eskilstuna kommun med adress Sveavägen 23:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Specialisten 2	1987-02-09	1988

Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam från och med 2025. Under 2024 var fastigheterna försäkrade via Protector Försäkring Sverige. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
40	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 470
3	lokaler (hyresrätt)	52
26	p-platser	0
Totalt 69 objekt		2 522

Föreningens lägenheter fördelas på:

8 st 1 rum och kök
22 st 2 rum och kök
10 st 2.5 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Hans Brostedt	Ordförande	2024-05-23	
Bo Ax	Ledamot	2024-05-23	
Börje Hellberg	Ledamot	2024-05-23	
Kristina Hellberg	Ledamot	2023-05-10	
Lisa Stahl	Ledamot	2023-05-10	
Charlotta Cederth	Ledamot	2024-05-23	
Catrine Ericsson	HSB Ledamot	2024-05-23	2024-11-01
Päivi Juntunen	HSB Ledamot	2024-11-01	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Hans Brostedt (ordförande), Bo Ax, Kristina Hellberg och Lisa Stahl.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Bo Ax, Börje Hellberg, Kristina Hellberg och Hans Brostedt.

Revisorer har varit: Inger Tuvgren med Birgitta Sjöberg som suppleant valda av föreningen, samt en revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Sten-Åke Olsson (sammankallande), samt Kaj Sundström, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23. På stämman deltog 23 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +3%. Samtidigt höjdes avgifterna för p-platser med el till 350:-/månad och p-plats utan el till 175:-/månad.

Uthyrningsrummet kan hyras för 300:-/natt.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2025-01-01 är registrerad. Däremot är avgifterna för p-platser och uthyrningsrummet oförändrade.

Föreningen har en aktuell 15-årig 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 2024-10-22.

Övrig föreningsinformation

Medlemmar har under året ordnat med bingo 1 gång/vecka.

Övernattningsrummet har hyrts ut under året vid ett flertal tillfällen.

Vår bastu används flitigt och det har skett drygt 200 ggr detta år.

Hemfrid som vi har avtal med utför städning varannan vecka på måndagar.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2004	Skärmtak på balkonger
2008	Omläggning av yttertak
2009	Målning av trädetaljer på fasaden samt dörrar till cykelrum och soprum
2011	Målning av förstugor
2012	2 nya Miele tvättmaskiner
2012	Ventilationsrensning
2012	10 nya handledare i trapphusen
2013	Målning fönsterbleck, entré-, förräds-, hissdörrar
2015	Hissrenovering
2016	Byte av mangel
2016	Installation av 1 motorvärmare
2017	Nya lägenhetsdörrar och lås
2018	Nya fönster
2020	Avgasare
2020	Luftavfuktare torkrum
2022	Byte av stolplamptoppar vid parkeringen
2023	Belysning i korridorer/trapphus och vissa gemensamma utrymmen
2023	Byte av timer på några motorvärmare
2023	Nya nödtelefoner i hissarna samt uppdatering till 4G.
2024	Ventilationsrensning

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
Tele2	TV, bredband, telefoni
Securitas	Fastighetsjour
Kiwa Inspecta	Besiktning hissar
Nordisk hiss	Hisservice
Nordisk hiss	GSM nödtelefonbevakning
Certego	Nyckelservice
Hemfrid	Städning korridorer o trapphus

Diverse underhåll och fastighetsskötsel ombesörjs av föreningsmedlemmar.

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

Under 2024 har projekt påbörjats för renovering av balkonger. I samband med detta räknar vi även med att se över träpartier, krönplåtar samt trädäck. Vi köper tjänsten som projektledare av HSB för detta så det blir rätt. Offerter ska inhämtas bl.a. Vår tänkta planering är att detta ska åtgärdas under april-juni.

Renovering av tvättstuga samt eventuellt inköp och installation av ny torktumlare.

Byte av några motorvärmare

Asfaltering har vi skjutit framför oss under många år och än så länge klarar vi det men kan bli aktuellt under 2026.

Dessutom planeras spolning av avloppen och under 2027 OVK (Obligatorisk ventilationskontroll).

Under 2028 tillkommer även att ny energideklaration ska utföras samt att plåtgärning på taket ska ses över och eventuellt åtgärdas.

2029 är det tänkt att målning ska ske av källardörrar.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 46 och under året har det tillkommit 7 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 48.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	*2020
Sparande, kr/kvm	356	357	339	341	0
Skuldsättning, kr/kvm	5 527	5 706	5 877	6 051	6 174
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 643	5 826	6 001	6 162	0
Räntekänslighet, %	6	7	7	8	0
Energikostnad, kr/kvm	205	184	183	177	0
Årsavgifter, kr/kvm	905	878	837	820	820
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	95	97	96	0
Totala intäkter, kr/kvm	924	902	847	838	0
Nettoomsättning, tkr	2 330	2 251	2 136	2 100	2 104
Resultat efter finansiella poster, tkr	471	234	360	466	495
Soliditet, %	34	32	31	29	27

* Fr.o.m. år 2021 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler, vilket innebär att jämförelsetal före 2021 inte är jämförbara mellan åren.

Följande nyckeltal har inte räknats ut för 2020: Sparande, Skuldsättning bostadsrättsyta, Räntekänslighet, Energikostnad, Årsavgift/totala intäkter och Totala intäkter.

För definitioner av nyckeltalen se not 1.

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	2 942 004	0	0	2 942 004
Underhållsfond, kr	1 155 316	0	226 635	1 381 951
S:a bundet eget kapital, kr	4 097 320	0	226 635	4 323 955
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 664 899	233 831	-226 635	2 672 095
Årets resultat, kr	233 831	-233 831	470 523	470 523
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 898 730	0	243 888	3 142 618
S:a eget kapital, kr	6 996 050	0	470 523	7 466 573

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 263 000 kr samt ianspråktagande skett med 36 365 kr

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	2 898 730
Årets resultat, kr	470 523
Reservation till underhållsfond, kr	-263 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	36 365
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 142 618

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 142 618

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	2 329 747	2 251 440
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	24 218
Summa Rörelseintäkter		2 329 747	2 275 658
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 063 178	-1 252 623
Övriga externa kostnader	Not 5	-54 273	-58 534
Personalkostnader	Not 6	-72 744	-79 613
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-391 768	-391 768
Summa Rörelsekostnader		-1 581 963	-1 782 538
Rörelseresultat		747 783	493 120
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		87 586	54 518
Räntekostnader och liknande resultatposter		-364 846	-313 807
Summa Finansiella poster		-277 260	-259 289
Resultat efter finansiella poster		470 523	233 831
Resultat före skatt		470 523	233 831
Årets resultat		470 523	233 831

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	18 011 460	18 403 227
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 8	1 275	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		18 012 735	18 403 227

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

18 013 235 18 403 727

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	1 038 971	558 860
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	72 999	67 237
Summa Kortfristiga fordringar		1 111 970	626 097

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	2 800 000	2 800 000
Summa Kortfristiga placeringar		2 800 000	2 800 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	3 555	7 226
Summa Kassa och bank		3 555	7 226

Summa Omsättningstillgångar

3 915 525 3 433 323

Summa Tillgångar

21 928 760 21 837 050



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 942 004	2 942 004
Fond för yttre underhåll	1 381 951	1 155 316
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	4 323 955	4 097 320

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 672 095	2 664 899
Årets resultat	470 523	233 831
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	3 142 619	2 898 730

Summa Eget kapital**7 466 574****6 996 050**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	10 586 667	13 938 100
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		10 586 667	13 938 100

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	3 351 433	452 000
Leverantörsskulder		155 597	58 845
Skatteskulder		6 229	8 142
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	58 274	50 353
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	303 986	333 560
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		3 875 519	902 900

Summa Skulder**14 462 186****14 841 000****Summa Eget kapital och skulder****21 928 760****21 837 050**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31
2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 747 783 493 120

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 391 768 391 768

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 391 768 391 768

Erhållen ränta 87 586 54 518

Erlagd ränta -365 511 -314 474

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

861 626 624 932

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -2 132 -12 134

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 73 851 11 717

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital 71 719 -417

Kassaflöde från den löpande verksamheten

933 345 624 515

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -1 275 0

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten -1 275 0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -452 000 -432 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -452 000 -432 000

Årets kassaflöde

480 070 192 515

Likvida medel vid årets början 3 361 666 3 169 151

Likvida medel vid årets slut 3 841 736 3 361 666

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.

Beskattnings

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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	9 458 374 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

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.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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.

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).

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

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 235 024	2 169 888
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	360	0
	Hyror lokaler	3 600	3 600
	Hyror garage och parkeringsplatser	101 850	86 400
	Hyror förbrukningsbaserad	0	360
	Övriga primära intäkter	12 538	8 592
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 353 372	2 268 840
	Hyresbortfall	-23 625	-17 400
	<i>Summa</i>	-23 625	-17 400
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 329 747	2 251 440
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Elstöd	0	24 218
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	24 218

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-142 213	-155 610
	Snö och halk-bekämpning	-34 373	-44 093
	Reparationer	-47 784	-38 880
	Planerat underhåll	-36 365	-273 669
	El	-81 024	-71 826
	Uppvärmning	-333 867	-292 486
	Vatten	-103 134	-100 330
	Sophämtning	-52 627	-58 091
	Fastighetsförsäkring	-48 324	-43 931
	Kabel-TV och bredband	-42 204	-40 374
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-65 200	-63 560
	Förvaltningsavtalskostnader	-76 063	-69 772
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 063 178	-1 252 623
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-379
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-6 975	-934
	Administrationskostnader	-13 382	-11 961
	Extern revision	-15 500	-13 696
	Konsultkostnader	0	-15 500
	Medlemsavgifter	-14 000	-14 000
	Föreningsverksamhet	-4 416	-464
	Övriga förvaltningskostnader	0	-1 600
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-54 273	-58 534
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-52 610	-39 393
	Revisionsarvode	-1 800	-1 700
	Övriga arvoden	-3 488	-19 684
	Sociala avgifter	-7 229	-7 913
	Övriga personalkostnader	-7 618	-10 923
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-72 744	-79 613

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	24 079 826	24 079 826
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 600 000	2 600 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	26 679 826	26 679 826
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 276 599	-7 884 831
	Årets avskrivningar	-391 768	-391 768
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-8 668 366	-8 276 599
	Utgående redovisat värde	18 011 460	18 403 227
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	22 000 000	22 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	9 200 000	9 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	31 200 000	31 200 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	21 062 000	21 062 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	21 062 000	21 062 000
Not 8	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Årets investeringar	1 275	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	1 275	0
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 038 181	554 440
	Skattekonto	790	4 420
	Summa Övriga fordringar	1 038 971	558 860
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	72 999	67 237
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	72 999	67 237

Not 11	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	2 800 000	2 800 000
-----------------	-----------	-----------

Summa Övriga kortfristiga placeringar	2 800 000	2 800 000
---------------------------------------	-----------	-----------

Not 12	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Kassa	3 555	7 226
-------	-------	-------

Summa Kassa och bank	3 555	7 226
----------------------	-------	-------

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

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
--------------	-----------	------------	--------	----------------------

Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	0,99%	2025-12-01	3 021 433	122 000
---------------------------------------	-------	------------	-----------	---------

Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,48%	2027-06-30	4 432 000	140 000
---------------------------------------	-------	------------	-----------	---------

Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,86%	2027-04-30	3 152 222	100 000
---------------------------------------	-------	------------	-----------	---------

Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,19%	2026-06-01	3 332 445	90 000
---------------------------------------	-------	------------	-----------	--------

13 938 100	452 000
------------	---------

Långfristig del	10 586 667
-----------------	------------

Nästa års amortering av långfristig skuld	330 000
---	---------

Lån som ska konverteras inom ett år	3 021 433
-------------------------------------	-----------

Kortfristig del	3 351 433
-----------------	-----------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	452 000
---	---------

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 808 000
--	-----------

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
---	---

Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,57%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

Not 14 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	0,99%	2025-12-01	3 021 433	122 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,48%	2027-06-30	4 432 000	140 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,86%	2027-04-30	3 152 222	100 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,19%	2026-06-01	3 332 445	90 000
			13 938 100	452 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			330 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			3 021 433	
Kortfristig del			3 351 433	

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Övriga skulder		
Källskatt	58 274	50 353
Summa Övriga skulder	58 274	50 353

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	197 629	193 407
Upplupna räntekostnader	20 824	21 489
Övriga upplupna kostnader	85 533	118 664
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	303 986	333 560

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 HSB Brf Trumtorp i Eskilstuna, org.nr. 716402-0732

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Trumtorp i Eskilstuna för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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. Risken 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Trumtorp i Eskilstuna för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Eskilstuna

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Inger Tuvgren
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Trumtorp i Eskilstuna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HANS BROSTEDT

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 17:28:56



BÖRJE HELLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 11:50:02



LISA STAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 12:54:34



BO AX

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 15:19:57



CHARLOTTA CEDERTH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 08:47:11



KRISTINA HELLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 11:44:51



PÄIVI JUNTUNEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 10:30:25



INGER TUVGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 10:42:14



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 11:40:00



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Trumtorp i Eskilstuna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

INGER TUVGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 10:44:54



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 11:39:31



HSB – där möjligheterna bor