

Årsredovisning

för

Brf Trumslagaren i Halmstad

Org.nr. 769640-4354

Räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Underskrifter av årsredovisning	9

Styrelsen för Brf Trumslagaren i Halmstad upprättat följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen ska främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadsrätter och lokaler till nyttjande i föreningens hus, utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till lägenhet eller lokal. Föreningen registrerades 2021-10-11 och är numera ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Nybyggda bostäder, inklusive flerbostadshus med bostadsrätter är befriade från fastighetsavgift/-skatt i 15 år efter det år byggnad taxerats som färdigbyggd. Föreningen är även befriad från inkomstskatt då ingen näringsverksamhet bedrivs.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Halmstad Haverdal 22:1, Smeavägen/Hallandsgränd i Halmstads kommun. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheten är belånad hos Swedbank Hypotek AB. Skuldbelopp är 27 839 625 kr med följande räntebindning och räntesatser:

Skuld 9 279 875 kr med ränta bunden till 2029-12-20 och med räntesats 3,350 %,

Skuld 9 279 875 kr med ränta bunden till 2027-12-22 och med räntesats 3,270 %,

Skuld 9 279 875 kr med ränta bunden till 2026-03-28 och med räntesats 2,512 %,

Årets taxeringsvärde är 48 200 000 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Halland.

Bostadsrättsytan uppgår till 2 805 kvm. Tomtarean uppgår till 6 192 kvm.

Styrelse

Vid ordinarie föreningsstämma den 11 maj 2025 avgick dåvarande styrelse och ny styrelse tillträdde. Vid extra föreningsstämma den 22 november 2025 avgick denna styrelse och ersattes av nuvarande styrelse:

Tomas Johansson, ordförande

Björn Andersson, vice ordförande

Alf Järhall, sekreterare

Kaj Rask, kassör

Kerstin Börjesson, ledamot

Sven Nordlund, suppleant

Liselotte Malmqvist, suppleant

Inga arvoden har utgått till styrelsen.

Medlemsinformation

Specifikation av förändringar i antalet medlemmar

	Medlemmar
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	29
Förändringar i antalet medlemmar	
Antalet tillkommande medlemmar	6
Antalet avgående medlemmar	0
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	35

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 400 277	1 689 068		
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	855	572		
Skuldsättning per kvadratmeter	9 925	13 435		
Sparande per kvadratmeter	97	68		
Räntekänslighet (%)	11,60	23,48		
Energikostnad per kvadratmeter	173	156		
Resultat efter finansiella poster	272 158	-1 979 055		

Kommentar till flerårsöversikt

Nettoomsättning (årsavgifter från boende) är inte jämförbar eftersom alla bostadsrätter inte var sålda per helåret 2024. Specifierade kostnader för 2025 i SEK framgår nedan med 2024 års kostnader inom parentes.

El 419 191 (356 873)
 Vatten 66 343 (81 526)
 Städning 69 558 (107 613)
 Sophämtning 101 479 (102 657)
 Reparationer 0 (150 835)
 Elbilsladdning 14 684 (11 861)
 Fastighetskötsel 32 887 (0)
 Förbrukningsinventarier 0 (13 744)
 Medlemsaktiviteter 1 775 (0)
 Representation 184 (0)
 Internet och porttelefoner 10 966 (9 776)
 Försäkringar 47 563 (52 363)
 Redovisning och revision 10 227 (84 686)
 Baker Tilly slutfakturering 51 438 (0)
 Kontorsmaterial 255 (0)
 Mäklarprovision 52 500 (0)
 Bankkostnader 2 794 (5 529)
 Tillsynsmyndigheter 1 502 (0)
 Föreningsavgifter 18 120 (20 000)
 Övriga omkostnader 336 (800)

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt: Visar medlemmarnas genomsnittliga kostnad för årsavgiften per kvadratmeter av den yta som upplåts med bostadsrätt. Beräknas genom att ta föreningens totala intäkter från årsavgifter dividerat med den totala ytan upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår alla obligatoriska avgifter som normalt ingår i årsavgiften.

Skuldsättning per kvadratmeter: Visar föreningens totala belåningsgrad i förhållande till medlemmarnas yta, vilket används för att bedöma föreningens ekonomiska risk och finansiella ställning. Beräknas genom att ta föreningens totala räntebärande skulder (banklån och eventuella andra skulder som medför räntekostnader), dividerat med den totala ytan upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvadratmeter: Visar föreningens utrymme för långsiktigt sparande per kvadratmeter och ger en indikation på förmågan att klara det genomsnittliga underhållsbehovet. Beräknas utifrån årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster, dividerat med kvadratmeter för den totala ytan.

Räntekänslighet (%): Visar hur stor procentuell höjning av årsavgifterna som krävs för att täcka en räntehöjning på en (1) procentenhet, om allt annat är lika. En låg procentsats indikerar lägre ränterisk. Beräknas genom att ta föreningens totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader), dividerat med den totala årsavgiften under räkenskapsåret. Resultatet uttrycks i procent.

Energikostnad per kvadratmeter: Visar föreningens genomsnittliga kostnad för energi per kvadratmeter av fastighetens totala yta. Beräknas genom att ta föreningens totala kostnader för energi (vatten, värme och fastighetsel) dividerat med fastighetens totala intäktsyta (boyta och lokalyta).

Uppllysning vid förlust

Föreningen redovisade förlust för räkenskapsåret 2024 med 1 979 055 kr. Denna förlust uppkom på grund av då ännu icke sålda bostadsrätter och överavskrivningar på anläggningstillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	118 025 000	212 200	-2 307 458	-1 979 055	113 950 687
Balanseras i ny räkning					0
Årets resultat				272 158	272 158
Kapitaltillskott					0
Medlemsinsatser	3 175 000				3 175 000
Belopp vid årets utgång	121 200 000	212 200	-2 307 458	272 158	117 397 845

Kommentar till förändringar i eget kapital

Kapitaltillskott från Febia 2024 har inkluderats i Fond för yttre underhåll.

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 307 458
Årets resultat	272 158
Summa	-2 035 300

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering till fond för yttre underhåll	272 158
Balanseras i ny räkning	-2 307 458
Summa	-2 035 300

Kommentar till dispositioner

Balanserat underskott är en följd av avskrivningar på den då nybyggda fastigheten räkenskapsåret 2024.

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 400 277	1 689 068
Övriga rörelseintäkter		24 943	1 259 810
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 425 220	2 948 878
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		0	-29 231
Övriga externa kostnader		-901 802	-994 263
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-280 500	-2 120 599
Summa rörelsekostnader		-1 182 302	-3 144 093
Rörelseresultat		1 242 918	-195 215
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 641	50 168
Räntekostnader och liknande resultatposter		-992 401	-1 834 008
Summa finansiella poster		-970 760	-1 783 840
Resultat efter finansiella poster		272 158	-1 979 055
Resultat före skatt		272 158	-1 979 055
Årets resultat		272 158	-1 979 055

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark		146 859 211	147 132 611
Inventarier, verktyg och installationer		51 276	40 414
Övriga materiella anläggningstillgångar		80 625	80 625
Summa materiella anläggningstillgångar		146 991 112	147 253 650
Summa anläggningstillgångar		146 991 112	147 253 650
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10 232	105 870
Övriga fordringar		382	237 359
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 571	57 916
Summa kortfristiga fordringar		74 185	401 145
Kassa och bank			
Kassa och bank		642 992	6 298 379
Summa kassa och bank		642 992	6 298 379
Summa omsättningstillgångar		717 177	6 699 524
SUMMA TILLGÅNGAR		147 708 289	153 953 174

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		121 200 000	118 025 000
Fond för yttre underhåll		212 200	
Summa bundet eget kapital		121 412 200	118 025 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 307 458	-116 203
Årets resultat		272 158	-1 979 055
Summa fritt eget kapital		-2 035 300	-2 095 258
Summa eget kapital		119 376 900	115 929 742
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		27 839 625	18 513 000
Skulder till koncernföretag		0	1 003 194
Övriga skulder		0	0
Summa långfristiga skulder		27 839 625	19 516 194
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		229 790	9 537 000
Leverantörsskulder		53 197	51 881
Skatteskulder		0	44 800
Övriga skulder	2	-51 728	8 630 588
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		260 505	242 970
Summa kortfristiga skulder		491 764	18 507 238
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		147 708 289	153 953 174

Noter

Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Not 2 – Övriga skulder/fordringar

Posten 51 728 kr avser vilande moms på grund av föreningens tidigare investering i laddstolpar för elbilsladdning. Föreningen har momsregistrerats för elbilsladdning från augusti 2025 och räknar med återbetalning av negativ moms under 2026.

Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes den 2026-02-27.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen den 2026-02-27.

Tomas Johansson

Styrelseledamot
2026-03-01

Alf Järhall

Styrelseledamot
2026-02-27

Kerstin Börjesson

Styrelseledamot
2026-02-28

Björn Andersson

Styrelseledamot
2026-02-28

Kaj Rask

Styrelseledamot
2026-02-27

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Trumslagaren i Halmstad

Org.nr. 769640–4353

Jag har utfört revision av årsredovisningen för Brf Trumslagaren i Halmstad för år 2025. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen och att styrelsen beviljas ansvarsfrihet.

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred.

Det är styrelsen som har ansvar för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig och för bedömning av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten.

Revisorn ansvarar för att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga fel. Jag har utfört granskningsåtgärder utifrån dessa risker och har inhämtat bevis och underlag som är tillräckliga och ändamålsenliga, skaffat mig en förståelse av intern kontroll, utvärderat lämpligheten av redovisningsprinciper och utvärderat om årsredovisningen ger en rättvisande bild av underliggande transaktioner och händelser.

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även granskat styrelsens förvaltning för år 2025 samt förslaget till disposition av föreningens resultat.

Styrelsen ansvarar för förslaget till dispositioner, organisation och förvaltning. Det innebär att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att bokföring, medelförvaltning och ekonomiska angelägenheter kontrolleras på ett betryggande sätt.

Mitt uttalande om ansvarsfrihet grundas på inhämtad information för att med rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamot i något väsentligt avseende företagit åtgärd som kan föranleda ersättningskyldighet eller på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen eller stadgarna.

Halmstad den 10 mars 2026



Ingvar Håkansson

Revisor