



Välkommen till årsredovisningen för Brf Trumman

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Höör.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-10-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-11-22 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Trumman 1	1991	Höör

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1991 och består av 24 småhus.

Värdeåret är 1993.

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 520 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 520 kvm.

Styrelsens sammansättning

Emma Palmqvist	Ordförande
Jennie Elisabet Hultzén Stjernström	Ledamot
Ann Tova Charlotte Dahl	Ledamot
Karl Andreas Gram	Kassör

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Karolina Lövström Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2011** ● Målning av träfoder på förråden - Målning, byte av träfoder på förråden
- 2011-2014** ● Målning av förråd - Ommålning 2012-2014.
- 2012-2013** ● Renovering av balkonger - Omfattande byte av skadade trädelar samt oljebehandling
Byte av förrådsdörrar - Sju dörrar våren 2013
- 2014** ● Byte av gasolpannor - 18 nya pannor installerades, vilket innebär att samtliga pannor nu är utbytta
- 2014-2019** ● Rensning av hängrännor - Utfört
- 2015** ● Vindar - Masonitskivor har fästs/bytts ut, ventilationsluckor har rensats
- 2015-2019** ● Tak, algtvätt
- 2016** ● Målning och renovering av plank - Renovering efter behov
Radonmätning - Mätningen visade inget radon
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) - Görs vart 3:dje år
Målning av terass- och balkongdörrar - Samtliga dörrar
- 2016-2019** ● Anticimex våtrumsbesiktning - Görs vart 3:dje år
- 2018** ● Byte av ventilationssystem - Enligt underhållsplan. Ventilationsaggregat utbytta.
- 2019** ● Sly röjning tomtgräns - Utfört enligt underhållsplan.
- 2019-2020** ● Spola dagvattensystem och dräneringsledningar - Utfört enligt underhållsplan
- 2020** ● Energideklaration - Upprättad
Tak, algtvätt - Utfört enligt underhållsplan.
Målning av fasad, byte av trä vid behov, målning fönster och plåt på samtliga lgh - Utfört
Tömning av dagvattenbrunnar - Utfört enligt underhållsplan.
Ny lekplats - Enligt besiktning gjord 2017
Behandling av utemöbler, bänkar - Utfört enligt underhållsplan.
Nya förrådsdörrar - 12 st lägenheter
- 2021** ● Byte av samtliga ytterdörrar, montering av entrétag - Utfört enligt årsstämma.
- 2022** ● Byte av radiatorventiler vid behov
Tak; tvätt, byte av pannor vid behov, foga, rensning takrännor och stuprör
Anticimex våtrumsbesiktning

- 2023** ● Rivning och återbyggnation av balkonger
OVK-besiktning och rensning - Försenat ca 3 månader därav utfört 2023.
Rivning och återbyggnation av plank mellan lägenheter
- 2024** ● Stolphattar monterade på skiljeplanken
- 2025** ● OVK-besiktning och rensning
Service samt kretskortsbyte på gaspanna
Anticimex våtrumsbesiktning- Görs vart 3:dje år

Planerade underhåll

- 2023** ● Målning av fönster och fönsterdörrar - förskjutits till 2026
Skrapning av plåt på förråd - förskjutits till 2026
- 2025** ● Byta fallsand/strid sand - förskjutits till 2026

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB
Försäkring TPF, besiktning av lgh	Anticimex
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB
Serviceavtal för gaspannor	Gaseres AB/Valiant
Serviceavtal ventilation	Olofssons Plåt
Teknisk förvaltning	Styrelsen

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig fram till 2023 och som löpande ses över. Nästa större underhåll som är planerat är målning av fönster och balkong-/altandörrar. Skrapning av plåtdetaljer på medlemmarnas förråd har också förskjutits i tid till 2026. Förskjutningen av fallsand och bark på områdets lekplats kommer att utföras under 2026.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Alla våra tre lån är med rörlig ränta som idag ligger på 2.84%. Vi amorterar per år 240000:- på lånet som är i dagsläget 2110000:-.

Medlemsavgifterna höjdes med 2% i enlighet med inflation/allmänna kostnadshöjningar.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Nytt avtal signerades med Telia för uppdatering av fiber/tv.

Övriga uppgifter

Föreningen har valt att köpa in och montera upp en hjärtstartare på området, den kommer att vara placerad inom bostadsrättsföreningens område.

Pga postens nya regler så blev en uppställning av bommarna ett faktum och därför har föreningen köpt in flergupp som ska monteras under 2026.

Vår hemsida är uppdaterad och följer en löpande uppdatering.

Vi har gjort en översyn av våra stadgar gällande paragraf 9 som heter "Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse" då summorna för överlåtelse samt pantsättning inte överensstämmer med vad medlem betalar och föreningen blir fakturerade.

Hörnspegel är monterad i hörnan lgh 26/28 för trafiksäkerheten.

Vårt gemensamma förråd har fått ett lyft i form av struktur och ordning bland våra verktyg. Målning av dörren är även den gjord.

Vi har haft besök av energirådgivaren Anna-Karin Nilsgart i kommunen för att påbörja ett arbete med att energieffektivisera våra bostäder genom att byta vårt värmesystem. Vi har fått råd om vad som passar våra bostäder och har nu påbörjat arbetet med att söka bidrag från Klimatklivet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 747 184	1 717 217	1 711 708	1 579 226
Resultat efter fin. poster	120 267	135 924	-979 618	303 335
Soliditet (%)	34	33	32	35
Yttre fond	1 136 249	1 142 534	1 654 137	1 284 718
Taxeringsvärde	26 832 000	26 832 000	25 032 000	25 032 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	690	678	678	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,2	99,5	99,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 829	4 925	5 020	5 115
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 829	4 925	5 020	5 115
Sparande / kvm totalyta, kr	237	171	249	245
Elkostnad / kvm totalyta, kr	3	3	3	4
Energikostnad / kvm totalyta, kr	3	3	3	4
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,02	4,52	3,20	-
Räntekänslighet (%)	7,00	7,27	7,41	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	2 280 000	-	-	2 280 000
Fond, yttre underhåll	1 142 534	-43 285	37 000	1 136 249
Kapitaltillskott	1 319 952	-	-	1 319 952
Balanserat resultat	1 409 907	179 209	-37 000	1 552 116
Årets resultat	135 924	-135 924	120 267	120 267
Eget kapital	6 288 317	0	120 267	6 408 584

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 589 116
Årets resultat	120 267
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-37 000
Totalt	1 672 383

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	34 873
Balanseras i ny räkning	1 707 256

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 747 184	1 717 217
Övriga rörelseintäkter	3	4 907	0
Summa rörelseintäkter		1 752 091	1 717 217
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-539 404	-544 322
Övriga externa kostnader	9	-185 362	-151 751
Personalkostnader	10	-101 327	-85 787
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-443 136	-252 348
Summa rörelsekostnader		-1 269 229	-1 034 208
RÖRELSERESULTAT		482 862	683 009
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 378	19 981
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-370 972	-567 066
Summa finansiella poster		-362 594	-547 085
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		120 267	135 924
ÅRETS RESULTAT		120 267	135 924

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	16 820 637	17 263 773
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 820 637	17 263 773
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 820 637	17 263 773
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	14	1 974 512	1 641 867
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	64 941	62 673
Summa kortfristiga fordringar		2 039 453	1 704 540
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	53 192
Summa kassa och bank		0	53 192
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 039 453	1 757 732
SUMMA TILLGÅNGAR		18 860 089	19 021 505

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 599 952	3 599 952
Fond för yttre underhåll		1 136 249	1 142 534
Summa bundet eget kapital		4 736 201	4 742 486
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 552 116	1 409 907
Årets resultat		120 267	135 924
Summa fritt eget kapital		1 672 383	1 545 831
SUMMA EGET KAPITAL		6 408 584	6 288 317
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	12 170 000	12 410 000
Leverantörsskulder		12 139	55 851
Skatteskulder		11 803	11 860
Övriga kortfristiga skulder		45 140	3 684
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	212 423	251 793
Summa kortfristiga skulder		12 451 505	12 733 188
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 860 089	19 021 505

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	482 862	683 009
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	443 136	252 348
	925 998	935 357
Erhållen ränta	8 378	19 981
Erlagd ränta	-383 950	-562 256
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	550 425	393 082
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5 297	6 007
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-28 705	-37 401
Kassaflöde från den löpande verksamheten	527 018	361 688
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-240 000	-240 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-240 000	-240 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	287 018	121 688
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 682 447	1 560 759
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 969 465	1 682 447

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Trumman är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Stomme och grund	1,34 %
Yttertak	8,35 %
Fasader	4,18 - 4,77 %
Balkonger	2,30 %
Fönster	3,34 %
Stamledningar VA	2,39 %
Stamledningar Värme	1,34 %
Styr & övervakning	4,46 %
Ventilation	3,52 %
El	3,18 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 651 664	1 621 920
Bredband	86 112	86 112
Dröjsmålsränta	0	54
Pantsättningsavgift	2 352	4 440
Överlåtelseavgift	5 880	4 299
Administrativ avgift	1 176	392
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Summa	1 747 184	1 717 217

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	4 907	0
Summa	4 907	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	6 744
Besiktningar	2 813	0
Gårdkostnader	249	1 618
Gemensamma utrymmen	5 386	14 532
Snöröjning/sandning	0	7 550
Serviceavtal	55 470	30 326
Fordon	6 351	7 720
Förbrukningsmaterial	1 942	7 315
Summa	72 211	75 805

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	58
Övriga gemensamma utrymmen	0	22 485
VVS	4 463	2 713
Värmeanläggning/undercentral	29 554	39 906
Ventilation	18 810	4 737
Tak	0	41 954
Summa	52 827	111 853

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Värmeanläggning	34 873	0
Ventilation	0	43 285
Summa	34 873	43 285

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	8 477	8 754
Grovsopor	12 374	5 624
Summa	20 851	14 378

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	50 115	24 228
Skadedjursförsäkring	21 175	1 910
Bredband	86 112	71 760
Fastighetsskatt	201 240	201 240
Korr. fastighetsskatt	0	-137
Summa	358 642	299 001

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	0	999
Revisionsarvoden extern revisor	74 746	16 757
Styrelseomkostnader	1 000	0
Fritids och trivselkostnader	3 262	263
Föreningskostnader	488	1 968
Förvaltningsarvode enl avtal	67 784	65 042
Överlåtelsekostnad	10 290	6 018
Pantsättningskostnad	4 410	4 300
Administration	4 989	2 941
Konsultkostnader	13 613	53 463
Bostadsrätterna Sverige	4 780	0
Summa	185 362	151 751

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	45 840
Övriga arvoden	22 432	13 125
SPP/tjänstepension/FORA	1 041	1 608
Arbetsgivaravgifter	18 972	25 075
Löneskatt	82	139
Summa	101 327	85 787

Föreningen har en anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	370 966	566 398
Dröjsmålsränta	0	592
Kostnadsränta skatter och avgifter	6	76
Summa	370 972	567 066

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 127 320	25 127 320
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	25 127 320	25 127 320
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 863 547	-7 611 199
Årets avskrivning	-443 136	-252 348
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 306 683	-7 863 547
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 820 637	17 263 773
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 423 030</i>	<i>1 423 030</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 816 000	18 816 000
Taxeringsvärde mark	8 016 000	8 016 000
Summa	26 832 000	26 832 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	54 077	54 077
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	54 077	54 077
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-54 077	-54 077
Utgående ackumulerad avskrivning	-54 077	-54 077
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	5 047	8 752
Övriga kortfristiga fordringar	0	3 860
Transaktionskonto	911 073	558 955
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 300
Summa	1 974 512	1 641 867

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	24 702	24 090
Förutbet försäkr premier	25 887	24 231
Förutbet bredband	14 352	14 352
Summa	64 941	62 673

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Länsförsäkringar	Rörligt	2,84 %	5 000 000	5 000 000
Länsförsäkringar	Rörligt	2,84 %	5 000 000	5 000 000
Länsförsäkringar	Rörligt	2,84 %	2 170 000	2 410 000
Summa			12 170 000	12 410 000
Varav kortfristig del			12 170 000	12 410 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 970 000 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

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	838	0
Uppl kostn el	867	885
Uppl kostnad Extern revisor	36 876	0
Uppl kostn räntor	28 802	41 780
Uppl kostnad arvoden	0	45 840
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	20 952
Förutbet hyror/avgifter	145 040	142 336
Summa	212 423	251 793

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	25 890 000	25 890 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi har gjort en avgiftshöjning våren 2026 på 2%.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-08.

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

Höör

Emma Palmqvist
Ordförande

Ann Tova Charlotte Dahl
Ledamot

Jennie Elisabet Hultzén Stjernström
Ledamot

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

Karolina Lövström
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.05.2026 13:00

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.05.2026 13:48

DOCUMENT ID:

rJ1h6HoAWe

ENVELOPE ID:

B1ynprjCWL-rJ1h6HoAWe

DOCUMENT NAME:

Brf Trumman, 716439-4897 - Årsredovisning 2025-12-3
1.pdf

20 pages

SHA-512:

f939ceed2e9ae2ce84eb54fd4d1caf1965f9b34ac540420
3c97d5d0d8660ef1d9dffccc479cfe1b9bf55353f65f5186
0b966c5ccc70bd1d0c47b727a2d119c0d

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ann Tova Charlotte Dahl lotten_dahl@hotmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 09:01 11.05.2026 09:01	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.149.168
2. EMMA PALMQVIST emma_palmq@hotmail.co m	 Signed Authenticated	11.05.2026 09:07 09.05.2026 18:57	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.52
3. Jennie Elisabet Hultzén St jernström jenniehultzen@hotmail.co m	 Signed Authenticated	11.05.2026 09:28 11.05.2026 09:25	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.89.190
4. Emma Karolina Lövström karolina.lovstrom@weaud it.se	 Signed Authenticated	11.05.2026 13:00 11.05.2026 12:59	eID Low	Swedish BankID IP: 109.228.173.70

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

Attachments

No attachments related to this 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 Bostadsrättsföreningen Trumman

Org.nr 716439-4897

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trumman för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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 revisionssed 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.

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.

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 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.

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 Bostadsrättsföreningen Trumman för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Anmärkning

Styrelsen har efter beslut på ordinarie stämman under året inte tillsett korrekt registrering av styrelsen hos Bolagsverket i enlighet med Lag (2018:672) om ekonomiska föreningar.

Stockholm enligt digital signatur

Karolina Lövström



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.05.2026 12:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.05.2026 13:48

DOCUMENT ID:

rJly2pHsA-x

ENVELOPE ID:

H11harjAWe-rJly2pHsA-x

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRU
MMAN - 2025-12-31.pdf

3 pages

SHA-512:

c53122cc35be74723e13b6131ca192b4febd93565462e2
2c40d6c04a454563fae6e58bcb5880fe0e6788c08ef893
71565d205e7fcc61d6d9f3e669e599cb7d96

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emma Karolina Lövström	Signed	11.05.2026 12:59	eID	Swedish BankID
karolina.lovstrom@weaud it.se	Authenticated	11.05.2026 12:59	Low	IP: 109.228.173.70

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

Attachments

No attachments 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

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