

Årsredovisning

för

Brf Trummens Strand 2

769634-7991

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf Trummens Strand 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Trummens Strand 2, som registrerades hos Bolagsverket 2017-05-20, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Boyta totalt är 2 937 kvm.

Styrelsen

Ordförande

Maria Swanson

Styrelseledamöter

Birgitta Annell

Hannes Göransson

Benjamin Stynsberg

Ulf Myrstam

Jörgen Häll

Medlemmar

Föreningen hade 69 medlemmar den 31/12 2025.

Föreningen har sitt säte i Växjö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 711	2 713	2 390	2 053
Resultat efter finansiella poster	-103	-135	189	-166
Soliditet (%)	62,6	62,1	61,3	61,4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	897	897	801	696
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	14 351	14 718	15 238	15 350
Sparande per kvm (kr/kvm)	232	221	331	208
Räntekänslighet (%)	16,0	16,4	19,0	22,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	207	256	36	207
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96,5	96,9	93,9	99,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Ökade räntekostnader samt den allmänna inflationen som ökat kostnaderna.

Positivt kassaflöde om tar hänsyn till extra amortering av lån på 750 000 kr.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	72 270 000	618 000	-443 620	-134 796	72 309 584
Disposition av föregående års resultat:		162 000	-296 796	134 796	0
Årets resultat				-102 837	-102 837
Belopp vid årets utgång	72 270 000	780 000	-740 416	-102 837	72 206 747

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-740 416
årets förlust	-102 837
	-843 253
behandlas så att	
avsättning till underhållsfond	162 000
i ny räkning överföres	-1 005 253
	-843 253

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 710 592	2 712 622
Övriga rörelseintäkter		18 490	6 750
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 729 082	2 719 372
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-728 146	-926 161
Övriga externa kostnader	4	-87 804	-157 868
Personalkostnader		-113 831	-110 020
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-783 685	-783 685
Övriga rörelsekostnader		-32 404	-33 341
Summa rörelsekostnader		-1 745 870	-2 011 075
Rörelseresultat		983 212	708 297
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		177 129	209 227
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 263 178	-1 052 320
Summa finansiella poster		-1 086 049	-843 093
Resultat efter finansiella poster		-102 837	-134 796
Resultat före skatt		-102 837	-134 796
Årets resultat		-102 837	-134 796

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	106 526 380	107 310 065
Summa materiella anläggningstillgångar		106 526 380	107 310 065
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	8	7 246 122	7 246 122
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 246 122	7 246 122
Summa anläggningstillgångar		113 772 502	114 556 187
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		565 314	581 287
Övriga fordringar		229	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	238 486	220 396
Summa kortfristiga fordringar		804 029	801 683
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		687 966	1 156 031
Summa kassa och bank		687 966	1 156 031
Summa omsättningstillgångar		1 491 995	1 957 714
SUMMA TILLGÅNGAR		115 264 497	116 513 901

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		72 270 000	72 270 000
Fond för yttre underhåll		780 000	618 000
Summa bundet eget kapital		73 050 000	72 888 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-740 416	-443 619
Årets resultat		-102 837	-134 796
Summa fritt eget kapital		-843 253	-578 415
Summa eget kapital		72 206 747	72 309 585
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	41 820 000	42 898 000
Summa långfristiga skulder		41 820 000	42 898 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		328 000	328 000
Leverantörsskulder		63 273	95 591
Övriga skulder		200	47 188
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	846 277	835 537
Summa kortfristiga skulder		1 237 750	1 306 316
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		115 264 497	116 513 901

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-102 837

-134 796

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

783 685

783 685

Betald skatt

0

112

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

680 848

649 001

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

15 973

-42 695

Förändring av kortfristiga fordringar

-18 319

169 402

Förändring av leverantörsskulder

-32 318

13 105

Förändring av kortfristiga skulder

-36 250

-5 395

Kassaflöde från den löpande verksamheten

609 934

783 418

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-1 078 000

-1 528 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 078 000

-1 528 000

Årets kassaflöde

-468 066

-744 582

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 156 032

1 900 614

Likvida medel vid årets slut

687 966

1 156 032

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Markanläggningar	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2025	2024
Nettoomsättningen		
Månadsavgifter	2 634 643	2 634 622
Bredband	75 950	78 000
	2 710 593	2 712 622

Not 3 Fastighetskostnader

	2025	2024
V/A	135 404	181 300
Fjärrvärme	203 773	211 076
El	268 689	360 076
Avfall	164 146	130 534
Inbetalda driftkostnader	-355 059	-363 691
Fastighetsförsäkring	60 978	59 548
Hisskostnader	26 717	35 580
Telavox	2 950	2 549
Fastighetsskötsel	97 110	96 522
Övriga fastighetskostnader	42 799	151 805
Bredband	80 640	60 861
	728 147	926 160

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Datakommunikation	4 810	33 947
Ersättningar till revisor	13 000	13 000
Redovisningstjänster	52 500	51 250
Bankkostnader	4 294	3 573
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	1 944	7 160
Programvaror	8 439	8 439
Förbrukningsmaterial	1 227	419
Självrisker vid skada	3 000	10 500
Konsultarvoden	0	23 375
Övriga externa kostnader (gruppkonto)	-1 410	6 205
	87 804	157 868

Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025	2024
Avskrivningar på byggnader	776 196	776 196
Avskrivningar på markanläggningar	7 489	7 489
	783 685	783 685

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader fastigheter	1 263 178	1 052 320
	1 263 178	1 052 320

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	111 592 386	111 592 386
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111 592 386	111 592 386
Ingående avskrivningar	-4 282 321	-3 498 636
Årets avskrivningar	-783 685	-783 685
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 066 006	-4 282 321
Utgående redovisat värde	106 526 380	107 310 065

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 246 122	7 246 122
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 246 122	7 246 122
Utgående redovisat värde	7 246 122	7 246 122

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkring	25 848	25 217
Ekonomisk förvaltning	15 938	13 125
Uppkoppling	442	442
Bostadsrätterna	5 090	5 660
Bredband	20 160	20 160
Upplupna ränteintäkter	171 008	155 792
	238 486	220 396

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	2,59	2028-06-30	14 498 000	0
Stadshypotek	1,14	2025-06-30	0	15 248 000
Stadshypotek	3,8	2026-06-30	13 929 000	14 257 000
Stadshypotek	3,29	2027-06-30	13 721 000	13 721 000
Avgår kortfristig del			-328 000	-328 000
			41 820 000	42 898 000
Kortfristig del av långfristig skuld			328 000	328 000

Belopp som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen 40 508 000 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader	73 444	69 773
Förutbetalda månadsavgifter	772 832	765 765
	846 276	835 538

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	46 730 000	46 730 000
	46 730 000	46 730 000

Årsredovisningen beslutades 2026-02-12

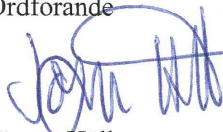
Växjö 2026-02-12



Maria Swanson
Ordförande



Birgitta Annell



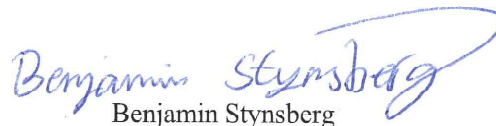
Jörgen Häll



Hannes Göransson



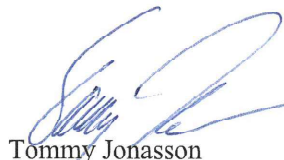
Ulf Myrstam



Benjamin Stynsberg

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-13



Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trummens Strand 2, org.nr 769634-7991

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trummens Strand 2 för år 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 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 Trummens Strand 2 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Växjö den 13 februari 2026



Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor

Årsredovisning
för
Brf Trummens Strand 2

769634-7991

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Trummens Strand 2 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

2026-04-12

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Växjö 2026-04-12



Maria Swanson