



# ÅRSREDOVISNING 2023

Brf Trumman



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Trumman med säte i Strängnäs org.nr. 719500-0067 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31.

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett äkta 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 1953. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-07-24.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Strängnäs kommun med adress Tingstugatan 44 A-B och 46 A-C :

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Trumman 1	1954-03-31	1954

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
1	lokaler (hyresrätt)	90
2	garageplatser	0
37	p-platser	0
45	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 465
<b>Totalt 85 objekt</b>		<b>2 555</b>

Föreningens lägenheter fördelas på:

9 st 1 rum och kök

36 st 2 rum och kök

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Celise Holm	Ordförande	2023-05-17
Tommy Johnsson	Ledamot	2022-06-15
Gunilla Stockborn	Ledamot	2023-05-17
Esa Stockborn	Ledamot	2023-05-17
Johan Richloow	Suppleant	2023-05-17
Oscar Sandén	Suppleant	2023-05-17
Samuel Hedlund	Ledamot	2022-06-15

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Tommy Johnsson, Samuel Hedlund, Johan Richloow och Oscar Sandén.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen. Firma tecknas av Tommy Johnsson och Celise Holm.

Revisorer har varit Ola Trané revisor hos Borevision AB.

Valberedning har varit Bengt Berglöv vald vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2023-05-17. På stämman deltog 7 röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsvagiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +6%. På grund av ökade energi- och räntekostnader har styrelsen beslutat att medlemmarnas månadsavgift höjs med 13% fr.o.m. 2024-01-01.

Föreningen har en 10- respektive 50- årig underhållsplan vilken uppdaterades senast 2019-05-31. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-10-13 av styrelseledamöterna Esa Stockborn och Tommy Johnson. Inget allvarligt som behöver åtgärdas akut kunde noteras. På byggnadernas baksida noterades dock mindre klotter på fem olika ställen. Saneringsfirma är anlitad för åtgärd.

Större händelser under 2023:

- Renovering av yttertaket vid Tingstugatan 46C.
- Renoveringen av skyddsrummet har slutförts och godkänts av MSB vid slutbesiktning.
- OVK (**O**bligatorisk **V**entilations**K**ontroll) har genomförts.
- Föreningens ljuskällor har bytts till ljus- och sensorstyrda LED-armaturer.

**Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:**

Årtal	Ändamål
1992	Stambyte.
1996	Nya balkonger och fönster.
2000	Byte av avloppsstammar, omläggning av tak, samt installation av fjärrvärme.
2010	Nytt låssystem och nya säkerhetsdörrar i samtliga lägenheter.
2012	Vindarna isolerade.
2016	Kodlås installeras till entrédörrarna.
2017	Tvättstugan renoverades.
2018	Ny tortumlare, nät över skorstenar mot fågelbon.
2019	HSB anlitas för ekonomiförvaltning och fastighetsskötsel.
2019	Installation av tryckstegrare.
2020	Nya skorstensbeslag med regnhuvar monteras samt ommurning av de övre skikten på skorstenarna.
2020	Spolning av avloppsstammar i samtliga lägenheter och den uthyrda lokalen.
2022	Nya tätningslister i fönster och balkongdörrar. Nytt soprum med källsortering har byggts.
2023	Yttertaket vid 46C renoverat.
2023	Skyddsrummet renoverat, besiktat och godkänt av MSB.
2023	Byte av föreningens ljuskällor till ljus- och sensorstyrda LED-armaturer.

**Förvaltning**

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Tjänst
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
HSB Södermanland	Fastighetsskötsel
Miljöstäd i Strängnäs	Lokalvård
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
Anticimex	Skadedjur- och trygghetsförsäkring
Telenor	TV
Björkner Entreprenad	Snörenhållning
SEVAB	Fjärrvärme, el, återvinning, vatten
Securitas	Bevakning
Sörmlands Brandservice	Översyn brandskydd
Stadshypotek	Fastighetslån
Kera Bygg AB	Takkontroll 2 ggr/år
Specialrengöringar AB	Tvätt av sopkärl 2 ggr/år

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

Årtal	Ändamål
2024 - 2027	Byte hängrännor och stuprör. Ommålning trapphus. Byte av källar- och vindfönster.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 60 och under året har det tillkommit 5 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 60.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	*2020	2019
Sparande, kr/kvm	71	69	106	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	2 897	2 905	2 434	2 460	2 485
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 003	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	5	4	0	0
Energikostnad, kr/kvm	250	236	221	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	654	617	617	617	617
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	702	637	642	0	0
Nettoomsättning, tkr	1 777	1 648	1 647	1 629	1 650
Resultat efter finansiella poster, tkr	-408	-277	205	-83	142
Soliditet, %	8	12	17	15	16

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

\*Från och med 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler och samtliga jämförelsetal har ej räknats ut. Följande nyckeltal har inte räknats ut för 2019 och 2020: Sparande, Skuldsättning bostadsrättsyta, Räntekänslighet, Energikostnad, Årsavgift/totala intäkter och Totala intäkter. **Från 2021 och framåt har nyckeltalet Årsavgift, kr/kvm beräknats på andra grunder enligt BFNAR 2023:1 vilket kan påverka jämförbarheten för tidigare år.**

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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.

#### Uppllysning vid förlust

På grund av kostnadsökningar, inflation och omläggning av 5 lån under 2023 har föreningen under året gått med förlust. Årsavgiften höjdes med 6% från 2023-01-01 samt ytterligare en höjning från och med 2024-01-01 med 13%.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	62 100	0	0	62 100
Underhållsfond, kr	392 932	0	-328 140	64 792
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>455 032</b>	<b>0</b>	<b>-328 140</b>	<b>126 892</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	947 715	-276 822	328 140	999 032
Årets resultat, kr	-276 822	276 822	-407 912	-407 912
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>670 893</b>	<b>0</b>	<b>-79 772</b>	<b>591 120</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>1 125 925</b>	<b>0</b>	<b>-407 912</b>	<b>718 012</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 114 000 kr samt ianspråktagande skett med 442 139 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	670 893
Årets resultat, kr	-407 912
Reservation till underhållsfond, kr	-114 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	442 139
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>591 120</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>591 120</b>

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	1	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 782 380	1 648 081
Övriga rörelseintäkter	3	11 172	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 793 552</b>	<b>1 648 081</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 605 422	-1 511 960
Övriga externa kostnader	5	-107 961	-116 902
Personalkostnader och arvoden	6	-107 304	-102 210
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-147 549	-69 623
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 968 236</b>	<b>-1 800 695</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-174 684</b>	<b>-152 614</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		201	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-233 430	-124 208
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-233 229</b>	<b>-124 208</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-407 913</b>	<b>-276 822</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-407 913</b>	<b>-276 822</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	7 790 495	7 158 780
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	512 261
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 790 495</b>	<b>7 671 041</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 790 495</b>	<b>7 671 041</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 530	0
Övriga fordringar	9	769 553	1 712 791
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	82 936	62 890
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>856 019</b>	<b>1 775 681</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>856 019</b>	<b>1 775 681</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 646 514</b>	<b>9 446 722</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		62 100	62 100
Fond för yttre underhåll		64 792	392 932
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>126 892</b>	<b>455 032</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		999 032	947 715
Årets resultat		-407 912	-276 822
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>591 120</b>	<b>670 893</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>718 012</b>	<b>1 125 925</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	1 683 440	1 868 672
Övriga skulder		1 000	1 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 684 440</b>	<b>1 869 672</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	13	5 718 306	5 645 826
Leverantörsskulder		159 830	510 800
Aktuella skatteskulder		11 362	7 702
Övriga skulder	14	43 265	39 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	311 299	246 917
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 244 062</b>	<b>6 451 125</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 646 514</b>	<b>9 446 722</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-407 913	-276 822
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		147 549	69 623
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-260 364</b>	<b>-207 199</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-3 530	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-20 246	-4 227
Förändring av leverantörsskulder		-350 970	389 695
Förändring av kortfristiga skulder		71 426	5 311
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-563 684</b>	<b>183 580</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-267 003	-512 261
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-267 003</b>	<b>-512 261</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Ökning/minskning av skulder till kreditinstitut		-112 752	1 217 576
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-112 752</b>	<b>1 217 576</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-943 439</b>	<b>888 895</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		1 702 868	813 973
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>759 429</b>	<b>1 702 868</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 96 år. Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separat avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 10% av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningens underskottsavdrag enligt senast lämnade inkomstdeklaration uppgår till 2 605 979 kronor.

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. I kassaflödesanalysen medräknas även föreningens avräkningskonto samt kortfristiga placeringar hos HSB Södermanland in i de likvida medlen. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Årsavgifter	1 612 848	1 521 420
Hyror	169 320	124 600
Hysesbortfall	-13 200	-8 790
Övriga intäkter	5 136	0
Överlåtelseavgift	5 252	7 248
Pantförskrivningsavgift	3 024	3 353
Övriga fakturerade kostnader	0	250
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 782 380</b>	<b>1 648 081</b>



**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
Elstöd	11 172	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>11 172</b>	<b>0</b>

**Not 4 Driftskostnader**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
Reparation, förbrukningsmaterial mm	932	20 852
Löpande underhåll	67 552	58 964
Underhåll enligt plan	442 140	386 147
Elavgifter	63 956	79 213
Uppvärmningsavgifter	413 826	376 804
Vatten och avlopp	159 872	155 745
Sophämtning	78 706	74 737
Övrig renhållning	4 805	0
Försäkringar	42 355	57 281
Kabel-TV/bredband	65 032	58 716
Fastighetsskötsel	183 301	154 301
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	75 565	72 415
Övriga kostnader	7 381	16 785
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>1 605 423</b>	<b>1 511 960</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
Revisionsarvoden	14 250	11 875
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	81 172	76 972
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	0	3 125
Övriga förvaltningskostnader	800	5 900
Konsultarvoden	0	688
Fritidsverksamhet	886	483
Överlåtelseavgift	5 146	7 245
Pantförskrivningsavgift	3 150	3 371
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	689	689
Kontorsmaterial och trycksaker	1 712	6 554
Inkassokostnader	156	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>107 961</b>	<b>116 902</b>

**Not 6 Personalkostnader och arvoden**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
Arvode styrelse	81 732	78 101
Övriga arvoden	4 000	4 000
Kostnadsersättningar	465	0
Sociala avgifter	20 007	17 709
Övriga personalkostnader	1 100	2 400
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>107 304</b>	<b>102 210</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

**Not 7 Byggnader och mark**

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2119.  
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1954.

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden byggnader	6 962 280	6 962 280
Ingående anskaffningsvärde mark	3 276 366	3 276 366
Ingående värde markanläggningar	119 173	119 173
Årets investeringar	779 264	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 137 083</b>	<b>10 357 819</b>
Ingående avskrivningar	-3 199 040	-3 129 417
Årets avskrivningar	-147 549	-69 623
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 346 589</b>	<b>-3 199 040</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 790 494</b>	<b>7 158 779</b>
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	18 400 000	18 400 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	260 000	260 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	8 600 000	8 600 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	146 000	146 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>27 406 000</b>	<b>27 406 000</b>

Fastighetsbeteckning: Trumman 1

**Not 8 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	512 261	0
Årets investeringar	267 003	512 261
Omklassificeringar	-779 264	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>512 261</b>

**Not 9 Övriga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	10 124	9 923
Avräkningskonto HSB	759 429	1 702 868
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>769 553</b>	<b>1 712 791</b>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	82 936	62 890
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>82 936</b>	<b>62 890</b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Handelsbanken Stadshypotek	5,23	2024-10-30	1 274 000	1 300 000
Handelsbanken Stadshypotek	4,90	2024-06-30	3 441 380	3 441 380
Handelsbanken Stadshypotek	2,05	2027-01-30	1 053 992	1 064 744
Handelsbanken Stadshypotek	5,15	2024-03-01	649 526	656 294
Handelsbanken Stadshypotek	5,15	2024-03-01	168 168	171 600
Handelsbanken Stadshypotek	1,83	2026-12-01	646 800	653 400
Handelsbanken Stadshypotek	5,85	2024-03-07	167 880	227 080
			<b>7 401 746</b>	<b>7 514 498</b>



Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-5 606 682	-5 536 506
Nästa års amortering beräknas uppgå till	-111 624	-109 320
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>	<b>1 683 440</b>	<b>1 868 672</b>

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	332 608
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	6 957 514

#### Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Uttaga fastighetsinteckningar	8 696 850	8 696 850
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>8 696 850</b>	<b>8 696 850</b>

#### Not 13 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	5 718 306	5 645 826
<b>Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>5 718 306</b>	<b>5 645 826</b>

#### Not 14 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Personalens källskatt	24 515	23 427
Lagstadgade sociala avgifter	18 750	16 453
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>43 265</b>	<b>39 880</b>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	29 782	16 170
Förutbetalda hyror och avgifter	170 526	133 190
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	110 990	97 558
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>311 298</b>	<b>246 918</b>

Årsredovisningen och revisionsberättelsen för HSB Brf Trumman med räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31 har skrivits under digitalt.

Celise Holm

Esa Stockborn

Gunilla Stockborn

Samuel Hedlund

Tommy Johnsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Ola Trané  
Revisor  
BoRevision AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trumman, org.nr. 719500-0067

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trumman för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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.

#### 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Trumman för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

### Anmärkning

Styrelsen har brutit i sin förvaltning avseende att skatter och avgifter inte deklarerats i rätt tid.

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Trané  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Trumman signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**CELISE HOLM**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 10:15:12



**TOMMY JOHNSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-28 kl. 15:08:10



**ESA STOCKBORN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-28 kl. 17:25:51



**SAMUEL HEDLUND**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-28 kl. 16:06:28



**GUNILLA STOCKBORN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-28 kl. 18:37:53



**OLA TRANÉ**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-01 kl. 08:16:26



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Trumman signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**OLA TRANÉ**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-01 kl. 08:19:26

