



Välkommen till årsredovisningen för Brf Trumman

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Trumman 1	1991	Höör

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1991.

Värdeåret är 1993.

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

Styrelsens sammansättning

Håkan Samuelsson	Ordförande
Emma Palmqvist	Styrelseledamot
Jennie Elisabet Hultzén Stjernström	Styrelseledamot
Karl Andreas Gram	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Karolina Lövström Auktoriserad revisor BDO Mälardalen

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● OVK-besiktning och rensning - Försenat ca 3 månader därav utfört 2023.
Rivning och återbyggnation av balkonger
Rivning och återbyggnation av plank mellan lägenheter
- 2022** ● Tak; tvätt, byte av pannor vid behov, foga, rensning takrännor och stuprör
Byte av radiatorventiler vid behov
Anticimex våtrumsbesiktning
- 2021** ● Byte av samtliga ytterdörrar, montering av entrétak - Utfört enligt årsstämma.
- 2020** ● Ny lekplats - Enligt besiktning gjord 2017
Energideklaration - Upprättad
Nya förrådsdörrar - 12 st lägenheter
Tak, algtvätt - Utfört enligt underhållsplan.
Behandling av utemöbler, bänkar - Utfört enligt underhållsplan.
Tömning av dagvattenbrunnar - Utfört enligt underhållsplan.
Målning av fasad, byte av trä vid behov, målning fönster och plåt på samtliga lgh - Utfört
- 2019-2020** ● Spola dagvattensystem och dräneringsledningar - Utfört enligt underhållsplan
- 2019** ● Sly röjning tomtgräns - Utfört enligt underhållsplan.
- 2018** ● Byte av ventilationssystem - Enligt underhållsplan. Ventilationsaggregat utbytta.
- 2016-2019** ● Anticimex våtrumsbesiktning - Görs vart 3:dje år
- 2016** ● Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) - Görs vart 3:dje år
Radonmätning - Mätningen visade inget radon
Målning och renovering av plank - Renovering efter behov
Målning av terrass- och balkongdörrar - Samtliga dörrar
- 2015-2019** ● Tak, algtvätt
- 2015** ● Vindar - Masonitskivor har fästs/bytts ut, ventilationsluckor har rensats
- 2014-2019** ● Rensning av hängrännor - Utfört
- 2014** ● Byte av gasolpannor - 18 nya pannor installerades, vilket innebär att samtliga pannor nu är utbytta
- 2012-2013** ● Renovering av balkonger - Omfattande byte av skadade trädelar samt oljebehandling
Byte av förrådsdörrar - Sju dörrar våren 2013

2011-2014 ● Målning av förråd - Ommålning 2012-2014.

2011 ● Målning av träfoder på förråden - Målning, byte av träfoder på förråden

Planerade underhåll

2023 ● Målning av fönster och fönsterdörrar - förskjutits till 2025
Målning av plåt på förråd av medlemmar - förskjutits till 2025

2025 ● Byta fallsand/strid sand
OVK-besiktning och rensning
Besiktning av våtrumsutrymmen - Anticimex

Avtal med leverantörer

Diverse reparationer på fastighet	Tom Lindberg Bygg i Höör
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. Det gjordes en större uppdatering av underhållsplanen 2024 genom upphandling av en "ny" via SBC.

Nästa större underhåll är målning av fönster och balkong-/altandörrar som förskjutits i tid på fram till 2025. Målning av plåtdetaljer på medlemmarnas förråd har också förskjutits i tid till 2025 och åligger medlemmarna själva att utföra (föreningen står för inköp av färg och utrustning).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Medlemsavgifterna kommer för 2025 höjas med 2% för att följa med inflation/allmänna kostnadsökningar.

Bindningstiderna på föreningens banklån gick ut 2022 (ett) och 2023 (två) och alla ligger sedan dess med rörlig bindningstid. Lånevilkor ses över regelbundet genom kontakt med bank och förvaltare för att diskutera låneräntor och bindningstider, allt för att hitta det bästa alternativet och därmed reducera kapitalkostnader.

Övriga uppgifter

Underhållsplanen blev uppdaterad och sträcker sig 50 år framåt (fram till 2073). Den gamla underhållsplanen upprättades 2015 och sträckte sig bara fram till 2035, dvs endast 20 år vilket är för kort. Den nya underhållsplanen fördelar stora underhåll över en mer rimlig tidshorisont i relation till den livslängd som vissa byggnadstekniska detaljer förväntas ha, t ex tak och tegelfasad. SBC hade ett erbjudande om upprättande av ny/uppdaterad underhållsplan i såväl rapport som i digital form (Planima). Peter Valleskär, Underhållsplanerare, från SBC kom och gjorde en platsbesiktning av BRF Trummans fastigheter tillsammans med Andreas Gram och Emma Palmquist i April 2024 och upprättade sedan både rapport och Planima plan.

Besked från Postnord att de ej längre vill/kan dela ut post i brevlådor vid varje lägenhet. Istället vill de få brevlådorna samlade på ett eller två ställen som medför mindre körande inne på området. Sågs över tillsammans med UMAB för att ha samsyn kring var våra fastigheter vill samla alla brevlådorna. Föreningen köpte in svarta brevlådor i metall för att kunna sätta upp brevlådesamlingar som är enhetliga vad gäller stil.

Skärmtaken som monterats ovanför ytterdörren visade sig vara monterade dåligt i relation till den snölast som uppstod vintern 2023/2024 och då resulterade i att ett antal tak släppte delvis i sina fästen. Försök till kontakt med ursprunglig montör gjordes utan lyckat utfall. Istället blev Tom Lindeberg Bygg kontrakterad att finna en lösning och åtgärda problemet vilket så även skedde.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 717 217	1 711 708	1 579 226	1 708 032
Resultat efter fin. poster	135 924	-979 618	303 335	31 208
Soliditet (%)	33	32	35	34
Yttre fond	1 142 534	1 654 137	1 284 718	1 444 269
Taxeringsvärde	26 832 000	25 032 000	25 032 000	25 032 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	678	678	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,5	99,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 925	5 020	5 115	5 210
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 925	5 020	5 115	5 210
Sparande per kvm totalyta, kr	171	249	245	347
Elkostnad per kvm totalyta, kr	3	3	4	3
Energikostnad per kvm totalyta, kr	3	3	4	3
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,52	3,20	-	-
Räntekänslighet (%)	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

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	2 280 000	-	-	2 280 000
Fond, yttre underhåll	1 654 137	-1 353 603	842 000	1 142 534
Kapitaltillskott	1 319 952	-	-	1 319 952
Balanserat resultat	1 877 922	373 985	-842 000	1 409 907
Årets resultat	-979 618	979 618	135 924	135 924
Eget kapital	6 152 393	0	135 924	6 288 317

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 251 907
Årets resultat	135 924
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-842 000
Totalt	1 545 831

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	43 285
Balanseras i ny räkning	1 589 116

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 717 217	1 711 708
Övriga rörelseintäkter	3	0	5 690
Summa rörelseintäkter		1 717 217	1 717 398
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-544 322	-1 828 897
Övriga externa kostnader	9	-151 751	-156 746
Personalkostnader	10	-85 787	-69 583
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-252 348	-252 348
Summa rörelsekostnader		-1 034 208	-2 307 574
RÖRELSERESULTAT		683 009	-590 176
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 981	19 019
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-567 066	-408 461
Summa finansiella poster		-547 085	-389 442
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		135 924	-979 618
ÅRETS RESULTAT		135 924	-979 618

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	17 263 773	17 516 121
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		17 263 773	17 516 121
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 263 773	17 516 121
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	12 160
Övriga fordringar	14	1 641 867	1 576 699
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	62 673	0
Summa kortfristiga fordringar		1 704 540	1 588 859
Kassa och bank			
Kassa och bank		53 192	53 192
Summa kassa och bank		53 192	53 192
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 757 732	1 642 051
SUMMA TILLGÅNGAR		19 021 505	19 158 172

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 599 952	3 599 952
Fond för yttre underhåll		1 142 534	1 654 137
Summa bundet eget kapital		4 742 486	5 254 089
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 409 907	1 877 922
Årets resultat		135 924	-979 618
Summa fritt eget kapital		1 545 831	898 304
SUMMA EGET KAPITAL		6 288 317	6 152 393
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	12 410 000	12 650 000
Leverantörsskulder		55 851	62 481
Skatteskulder		11 860	58 563
Övriga kortfristiga skulder		3 684	3 685
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	251 793	231 050
Summa kortfristiga skulder		12 733 188	13 005 779
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 021 505	19 158 172

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	683 009	-590 176
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	252 348	252 348
	935 357	-337 828
Erhållen ränta	19 981	19 019
Erlagd ränta	-562 256	-402 686
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	393 082	-721 495
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 007	-72 965
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-37 401	33 175
Kassaflöde från den löpande verksamheten	361 688	-761 285
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-240 000	-240 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-240 000	-240 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	121 688	-1 001 285
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 560 759	2 562 045
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 682 447	1 560 759

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Trumman har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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:

Byggnad	1 - 5 %
---------	---------

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 621 920	1 621 920
Bredband	86 112	86 112
Dröjsmålsränta	54	0
Pantsättningsavgift	4 440	1 050
Överlåtelseavgift	4 299	2 626
Administrativ avgift	392	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	1 717 217	1 711 708

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Återbäring försäkringsbolag	0	5 690
Summa	0	5 690

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	4 641
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	6 744	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	9 072
Brandskydd	0	4 848
Gårdkostnader	1 618	0
Gemensamma utrymmen	14 532	0
Snöröjning/sandning	7 550	5 094
Serviceavtal	30 326	32 081
Fordon	7 720	1 423
Förbrukningsmaterial	7 315	4 181
Summa	75 805	61 340

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	58	0
Bostadsrättslägenheter	0	9 500
Övriga gemensamma utrymmen	22 485	0
VVS	2 713	2 250
Värmeanläggning/undercentral	39 906	2 188
Ventilation	4 737	39 174
Elinstallationer	0	1 266
Tak	41 954	0
Fasader	0	2 638
Summa	111 853	57 016

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	43 285	0
Fönster	0	136 643
Balkonger/altaner	0	1 022 190
Mark/gård/utemiljö	0	194 770
Summa	43 285	1 353 603

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	8 754	8 391
Grovsopor	5 624	10 250
Summa	14 378	18 641

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	24 228	44 078
Skadedjursförsäkring	1 910	20 367
Bredband	71 760	86 112
Fastighetsskatt	201 240	187 740
Korr. fastighetsskatt	-137	0
Summa	299 001	338 297

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	999	0
Revisionsarvoden extern revisor	16 757	53 885
Fritids och trivselkostnader	263	312
Föreningskostnader	1 968	473
Förvaltningsarvode enl avtal	65 042	62 394
Överlåtelsekostnad	6 018	3 676
Pantsättningskostnad	4 300	3 940
Korttidsinventarier	0	11 045
Administration	2 941	7 347
Konsultkostnader	53 463	8 894
Bostadsrätterna Sverige	0	4 780
Summa	151 751	156 746

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	45 840	39 374
Övriga arvoden	13 125	12 075
SPP/tjänstepension/FORA	1 608	1 834
Arbetsgivaravgifter	25 075	16 163
Löneskatt	139	137
Summa	85 787	69 583

Föreningen har en anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	566 398	408 436
Dröjsmålsränta	592	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	76	25
Summa	567 066	408 461

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 127 320	25 127 320
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	25 127 320	25 127 320
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 611 199	-7 358 851
Årets avskrivning	-252 348	-252 348
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 863 547	-7 611 199
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 263 773	17 516 121
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 423 030</i>	<i>1 423 030</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 816 000	18 792 000
Taxeringsvärde mark	8 016 000	6 240 000
Summa	26 832 000	25 032 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	54 077	54 077
Utgående anskaffningsvärde	54 077	54 077
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-54 077	-54 077
Utgående avskrivning	-54 077	-54 077
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8 752	67 710
Skattefordringar	0	1 422
Övriga kortfristiga fordringar	3 860	0
Transaktionskonto	558 955	439 394
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	1 641 867	1 576 699

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	24 090	0
Förutbet försäkr premier	24 231	0
Förutbet bredband	14 352	0
Summa	62 673	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Länsförsäkringar	Rörligt	4,04 %	5 000 000	5 000 000
Länsförsäkringar	Rörligt	4,04 %	5 000 000	5 000 000
Länsförsäkringar	Rörligt	4,04 %	2 410 000	2 650 000
Summa			12 410 000	12 650 000
Varav kortfristig del			12 410 000	12 650 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 210 000 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

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	885	0
Uppl kostn räntor	41 780	36 970
Uppl kostnad arvoden	45 840	39 374
Beräknade uppl. sociala avgifter	20 952	12 370
Förutbet hyror/avgifter	142 336	142 336
Summa	251 793	231 050

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 890 000	25 890 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Höör

Emma Palmqvist
Styrelseledamot

Håkan Samuelsson
Ordförande

Jennie Elisabet Hultzén Stjernström
Styrelseledamot

Karl Andreas Gram
Styrelseledamot

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

BDO Mälardalen
Karolina Lövström
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 08:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 20.05.2025 08:44

DOCUMENT ID:

By-l0VoFZxe

ENVELOPE ID:

r1ggRNoY-xx-By-l0VoFZxe

DOCUMENT NAME:

Brf Trumman, 716439-4897 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

SHA-512:

ffe2bffb72775cc3fcb4ff57e4341148ff20b18e8f9825a5
bd43c202f5c4a3a1f0352d96e18eb8dd906b3758d19809
c4a27c04fb432fbbf23d8ab4506e51c8d

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. EMMA PALMQVIST emma_palmq@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 09:08 20.05.2025 09:07	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.48.75
2. Jennie Elisabet Hultzén Stjernström jenniehultzen@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 13:27 20.05.2025 13:27	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.65.9
3. BO HÅKAN SAMUELSSON hsamuelsson@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 23:19 20.05.2025 23:19	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.81.90
4. Karl Andreas Gram andreas.gram@hotmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 08:06 26.05.2025 07:59	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.66.254
5. Emma Karolina Lövström karolina.lovstrom@bdo.se	 Signed Authenticated	26.05.2025 08:34 26.05.2025 08:32	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.6.193

* 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

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trumman för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Trumman för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

STOCKHOLM den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO MÄLARDALEN AB

Karolina Lövström

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 08:33

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 20.05.2025 08:44

DOCUMENT ID:

SJ7xAEst-xe

ENVELOPE ID:

rJx04iKZgx-SJ7xAEst-xe

DOCUMENT NAME:

RB Trumman.pdf

2 pages

SHA-512:

01a40688b384ea6571795cbee24fd2be3cc0ba5338c6a6

01c4328adf88518b2659de753829d73ee9962fd3511f67

c85ee26a1d02f1d6145e6d45b78978dc59fa

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emma Karolina Lövström	 Signed	26.05.2025 08:33	eID	Swedish BankID
karolina.lovstrom@bdo.se	Authenticated	26.05.2025 08:32	Low	IP: 90.238.6.193

* 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