

Årsredovisning
för
Brf Trummens Strand 2

769634-7991

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Trummens Strand 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Ulf Myrstam

Styrelseledamöter

Birgitta Annell

Hannes Göransson

David Barrdahl

Maria Swanson

Jörgen Häll

Medlemmar

Föreningen hade 70 medlemmar den 31/12 2024.

Föreningen har sitt säte i Växjö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 713	2 390	2 053	2 028
Resultat efter finansiella poster	-135	189	-166	62
Soliditet (%)	62,1	61,3	61,4	60,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	897	801	696	686
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	14 718	15 238	15 350	15 632
Sparande per kvm (kr/kvm)	221	331	208	285
Räntekänslighet (%)	16,4	19,0	22,0	22,8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	256	36	207	162
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96,9	93,9	99,6	98,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Ökade räntekoastnader samt den allmänna inflationen som ökat kostnaderna.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	72 270 000	459 000	-473 432	188 812	72 444 380
Disposition av föregående års resultat:		159 000	29 812	-188 812	0
Årets resultat				-134 796	-134 796
Belopp vid årets utgång	72 270 000	618 000	-443 620	-134 796	72 309 584

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-443 619
årets förlust	-134 796
	-578 415

behandlas så att	
avsättning till underhållsfond	162 000
i ny räkning överföres	-740 415
	-578 415

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 712 622	2 390 045
Övriga rörelseintäkter		6 750	115 411
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 719 372	2 505 456
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-926 161	-564 749
Övriga externa kostnader	4	-157 868	-95 464
Personalkostnader		-110 020	-115 628
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-783 685	-783 685
Övriga rörelsekostnader		-33 341	0
Summa rörelsekostnader		-2 011 075	-1 559 526
Rörelseresultat		708 297	945 930
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		209 227	180 170
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 052 320	-937 288
Summa finansiella poster		-843 093	-757 118
Resultat efter finansiella poster		-134 796	188 812
Resultat före skatt		-134 796	188 812
Årets resultat		-134 796	188 812

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	107 310 065	108 093 750
Summa materiella anläggningstillgångar		107 310 065	108 093 750
<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		114 556 187	115 339 872
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		581 287	538 592
Övriga fordringar		0	173 454
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	220 396	216 456
Summa kortfristiga fordringar		801 683	928 502
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 156 031	1 900 614
Summa kassa och bank		1 156 031	1 900 614
Summa omsättningstillgångar		1 957 714	2 829 116
SUMMA TILLGÅNGAR		116 513 901	118 168 988

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		72 270 000	72 270 000
Fond för yttre underhåll		618 000	459 000
Summa bundet eget kapital		72 888 000	72 729 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-443 619	-473 432
Årets resultat		-134 796	188 812
Summa fritt eget kapital		-578 415	-284 620
Summa eget kapital		72 309 585	72 444 380
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	42 898 000	44 426 000
Summa långfristiga skulder		42 898 000	44 426 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		328 000	328 000
Leverantörsskulder		95 591	82 486
Övriga skulder		47 188	52 136
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	835 537	835 986
Summa kortfristiga skulder		1 306 316	1 298 608
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		116 513 901	118 168 988

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-134 796

188 812

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

783 685

783 685

Betald skatt

112

-112

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

649 001

972 385

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-42 695

-508 766

Förändring av kortfristiga fordringar

169 402

-126 031

Förändring av leverantörsskulder

13 105

40 801

Förändring av kortfristiga skulder

-5 395

579 263

Kassaflöde från den löpande verksamheten

783 418

957 652

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-1 528 000

-328 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 528 000

-328 000

Årets kassaflöde

-744 582

629 652

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 900 614

1 270 961

Likvida medel vid årets slut

1 156 032

1 900 613

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

	2024	2023
Nettoomsättningen		
Månadsavgifter	2 634 622	2 352 246
Bredband	78 000	37 800
	2 712 622	2 390 046

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
V/A	181 300	0
Fjärrvärme	211 076	86 648
El	360 076	20 446
Avfall	130 534	109 244
Inbetalda driftkostnader	-363 691	10 492
Fastighetsförsäkring	59 548	54 532
Hisskostnader	35 580	3 556
Telavox	2 549	2 838
Fastighetsskötsel	96 522	80 923
Övriga fastighetskostnader	151 805	158 271
Bredband	60 861	37 800
	926 160	564 750

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Datakommunikation	33 947	6 123
Ersättningar till revisor	13 000	13 188
Redovisningstjänster	51 250	50 000
Bankkostnader	3 573	3 416
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	7 160	6 889
Programvaror	8 439	8 914
Förbrukningsmaterial	419	1 273
Självrisker vid skada	10 500	0
Konsultarvoden	23 375	0
Föreningsavgifter	0	5 660
Övriga externa kostnader	6 205	0
	157 868	95 463

Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Avskrivningar på byggnader	776 196	776 196
Avskrivningar på markanläggningar	7 489	7 489
	783 685	783 685

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader fastigheter	1 052 320	937 282
Räntekostnader för skatter och avgifter	0	6
	1 052 320	937 288

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	111 592 386	111 592 386
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111 592 386	111 592 386
Ingående avskrivningar	-3 498 636	-2 714 951
Årets avskrivningar	-783 685	-783 685
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 282 321	-3 498 636
Utgående redovisat värde	107 310 065	108 093 750

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
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

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	25 217	23 810
Ekonomisk förvaltning	13 125	12 500
Uppkoppling	442	442
Bostadsrätterna	5 660	0
Bredband	20 160	0
Upplupna ränteintäkter	155 792	179 704
	220 396	216 456

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	1,35	2024-06-30	0	14 921 000
Stadshypotek	1,14	2025-06-30	15 248 000	15 248 000
Stadshypotek	3,8	2026-06-30	14 257 000	14 585 000
Stadshypotek	3,29	2027-06-30	13 721 000	0
Avgår kortfristig del			-328 000	-328 000
			42 898 000	44 426 000
Kortfristig del av långfristig skuld			328 000	328 000

Belopp som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen 41 586 000 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader	69 773	75 311
Förutbetalda månadsavgifter	765 765	760 674
	835 538	835 985

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	46 730 000	46 730 000
	46 730 000	46 730 000

Växjö 250210



Ulf Myrstam
Ordförande



Maria Swanson



David Barrdahl



Birgitta Annell



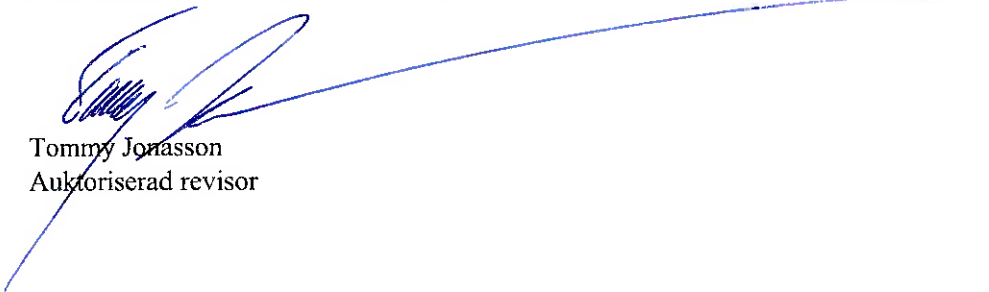
Jörgen Häll



Hannes Göransson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-10



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 2024.

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 2024 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 revisionssed 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 2024 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:

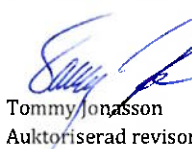
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 10 februari 2025



Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor