

Årsredovisning
för
Brf Trummens Strand 3

769623-3423

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Trummens Strand 3 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Byggnader

Två byggnader med 51 lägenheter i 5 resp 8 plan. Totalt 3 871 kvadratmeter i boyta.

Styrelse

Ordförande	Jan Mill
Ledamot	Helena Ador
Ledamot	Anette Lövgren
Ledamot	Berthil Segerlund
Ledamot	Lars Uddgård
Ledamot	Asghari Mohamadhosein
Ledamot	Arvid Sandholm

Antal medlemmar

Föreningen hade 85 medlemmar 2024-12-31.

Föreningen har sitt säte i VÄXJÖ.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 656	3 224	3 005	2 933
Resultat efter finansiella poster	-340	138	129	138
Soliditet (%)	62,6	62,5	62,8	62,4
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	15 518	15 711	15 582	15 840
Sparande per kvm (kr/kvm)	196	297	279	281
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	145	148	180	159
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89,4	83,7	83,3	85,0
Räntekänslighet (%)	18,4	21,7	24,1	24,5
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	845	723	648	648

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Ökade räntekostnader samt ökade avskrivningar.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	103 000 000	477 000	87 225	137 817	103 702 042
Disposition av föregående års resultat:		166 000	-28 183	-137 817	0
Årets resultat				-339 688	-339 688
Belopp vid årets utgång	103 000 000	643 000	59 042	-339 688	103 362 354

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	59 042
årets förlust	-339 688
	-280 646
behandlas så att	
Avsättning underhållsfond	0
i ny räkning överföres	-280 646
	-280 646

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	3 655 570	3 224 079
Övriga rörelseintäkter		3 600	118 548
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 659 170	3 342 627
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 033 536	-989 483
Övriga externa kostnader	4	-90 224	-91 499
Personalkostnader	5	-118 707	-101 764
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 097 459	-1 011 919
Övriga rörelsekostnader		-43 699	0
Summa rörelsekostnader		-2 383 625	-2 194 665
Rörelseresultat		1 275 545	1 147 962
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		200 795	244 955
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 816 028	-1 255 100
Summa finansiella poster		-1 615 233	-1 010 145
Resultat efter finansiella poster		-339 688	137 817
Resultat före skatt		-339 688	137 817
Årets resultat		-339 688	137 817

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	152 513 020	153 463 839
Inventarier, verktyg och installationer	8	1 258 660	1 405 300
Summa materiella anläggningstillgångar		153 771 680	154 869 139
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	9	8 784 682	8 784 682
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 784 682	8 784 682
Summa anläggningstillgångar		162 556 362	163 653 821
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		689 728	653 935
Övriga fordringar		69 192	298 529
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	320 063	325 347
Summa kortfristiga fordringar		1 078 983	1 277 811
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 373 173	1 094 956
Summa kassa och bank		1 373 173	1 094 956
Summa omsättningstillgångar		2 452 156	2 372 767
SUMMA TILLGÅNGAR		165 008 518	166 026 588

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

103 000 000

103 000 000

Fond för yttre underhåll

643 000

477 000

Summa bundet eget kapital

103 643 000

103 477 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

59 042

87 225

Årets resultat

-339 688

137 817

Summa fritt eget kapital

-280 646

225 042

Summa eget kapital

103 362 354

103 702 042

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

59 605 000

60 353 000

Summa långfristiga skulder

59 605 000

60 353 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

464 000

464 000

Leverantörsskulder

148 751

433 337

Övriga skulder

7 422

7 422

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

1 420 991

1 066 787

Summa kortfristiga skulder

2 041 164

1 971 546

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

165 008 518

166 026 588

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-339 688	137 817
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 097 459	1 011 919
Betald skatt	-48 596	-182

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

709 175 1 149 554

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-35 793	-53 590
Förändring av kortfristiga fordringar	283 217	-345 366
Förändring av leverantörsskulder	-284 586	343 973
Förändring av kortfristiga skulder	354 204	63 790

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 026 217 1 158 361

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-1 466 400
--	---	------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 -1 466 400

Finansieringsverksamheten

Uptagna lån	0	1 500 000
Amortering av lån	-748 000	-1 000 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-748 000 500 000

Årets kassaflöde

278 217 191 961

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 094 956	902 995
--------------------------------	-----------	---------

Likvida medel vid årets slut

1 373 173 1 094 956

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.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	120 år
Markanläggningar	10 år
Byggnadsinventarier	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.

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.

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.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Månadsavgifter	3 271 836	2 797 644
Lokal och övernattningsrum	21 900	25 500
Inbetalda driftkostnader	276 867	394 972
Överlåtelseavgift	2 719	5 961
Öres- och kronutjämning	-3	2
Bredband	76 500	0
Försäljning el	5 751	0
	3 655 570	3 224 079

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
V/A	116 600	117 686
Fjärrvärme	232 107	191 786
El	214 275	263 930
Avfall	99 421	79 504
Fastighetsförsäkring	76 461	65 990
Telavox	2 835	2 784
Fastighetsskötsel	94 518	86 494
Övriga fastighetskostnader	38 203	72 961
Hisskostnader	19 764	5 569
Kostnader lokal	7 168	20 766
Bredband	79 500	79 680
Kostnad solcell	0	2 332
Dörr/passage	39 944	0
FTX filter	12 739	0
	1 033 535	989 482

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Datakommunikation	6 413	7 413
Ersättningar till revisor	14 875	12 000
Redovisningsjänster	56 375	55 000
Bankkostnader	3 712	3 798
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	1 600	1 721
Förbrukningsinventarier	6 109	3 472
Programvaror	1 141	7 946
Postbefordran	0	150
	90 225	91 500

Not 5 Styrelsearvoden

	2024	2023
Styrelsearvoden	89 544	82 112
Arbetsgivaravgifter	21 299	19 652
Arvoden som inte är lön	7 864	0
	118 707	101 764

Not 6 Räntekostnader

	2024	2023
Räntekostnad fastighet	1 816 028	1 255 100
	1 816 028	1 255 100

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	157 259 625	157 259 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	157 259 625	157 259 625
Ingående avskrivningar	-3 795 786	-2 844 967
Årets avskrivningar	-950 819	-950 819
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 746 605	-3 795 786
Utgående redovisat värde	152 513 020	153 463 839

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 466 400	
Inköp		1 466 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 466 400	1 466 400
Ingående avskrivningar	-61 100	
Årets avskrivningar	-146 640	-61 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-207 740	-61 100
Utgående redovisat värde	1 258 660	1 405 300

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 784 682	8 784 682
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 784 682	8 784 682
Utgående redovisat värde	8 784 682	8 784 682

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	75 988	67 330
Ekonomisk förvaltning	14 723	13 750
Bostadsrätterna	6 090	6 090
Connect 2IP	442	442
Wexnet	19 875	19 875
Webb Trepunktnoll	7 500	0
Certego	6 574	0
Upplupna ränteintäkter	188 871	217 860
	320 063	325 347

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	1,4	2024-12-01		18 440 000
Stadshypotek	2,42	2027-12-01	19 004 000	0
Stadshypotek	3,72	2026-12-01	20 777 000	20 777 000
Stadshypotek	3,63	2025-12-01	20 288 000	20 636 000
Stadshypotek	4,95	2024-01-24	0	964 000
Avgår kortfrisig del			-464 000	-464 000
			59 605 000	60 353 000
Kortfristig del av långfristig skuld			464 000	464 000

Lån som förfaller senare än 5 år efter balansdagen 57 749 000 kr.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

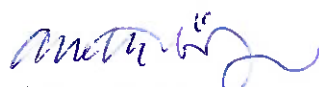
	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	398 136	71 010
Övriga upplupna kostnader	72 056	71 645
Förutbetalda intäkter	950 799	924 132
	1 420 991	1 066 787

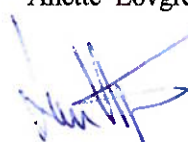
Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	63 304 000	63 304 000
	63 304 000	63 304 000

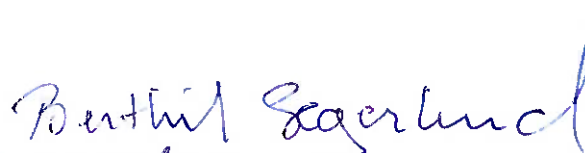
Växjö 2025-02-14


Jan Mill
Ordförande


Anette Lövgren


Lars Uddgård


Arvid Sandholm


Berthil Segerlund

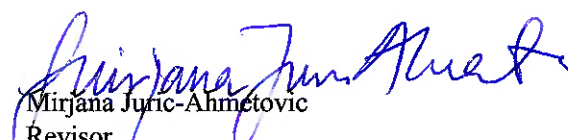

Helena Ador


Asghari Mohamashosein



Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-02-14


Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor


Mirjana Juric-Ahmetovic
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trummens Strand 3, org.nr 769623-3423

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trummens Strand 3 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 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 mitt 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 avveckla 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 Trummens Strand 3 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 mitt 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 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 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.

Växjö den 14 februari 2025



Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor



Mirjana Juric-Ahmetovic
Förtroendevald revisor