



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB brf Trumman

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



KALLELSE

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Trumman i Malmö kallas härmed till föreningsstämma tisdagen den 25-april-2023. På stämman tas första beslutet om nya stadgar för bostadsrättsföreningen.

Tid: 18:00

Plats: Mötesplats Tuppen. Tessins väg 10.

DAGORDNING

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоорdförande
3. Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Godkännande av dagordning
6. Val av två personer att jämte stämмоорdföranden justera protokollet
7. Val av minst två rösträknare
8. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
9. Genomgång av styrelsens årsredovisning
10. Genomgång av revisorernas berättelse
11. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
12. Beslut i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen
13. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
14. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
15. Beslut om antal styrelseledamöter
16. Val av styrelseledamöter
17. Presentation av HSB-ledamot
18. Val av 3 revisorer
19. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
20. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
21. Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
22. Information om och första beslutet om att anta nya stadgar för bostadsrättsföreningen (minst enkel majoritet krävs)
23. Föreningsstämmans avslutande

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Trumman i Malmö

Org nr 746000-5643

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2022-01-01 – 2022-12-31

Föreningen har sitt säte i Malmö.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1952 på fastigheten Trumman 1 som föreningen, sedan den friköpts på våren 2022, innehar med äganderätt. Priset för friköpet var 252 Mkr. Fastighetens adress är Köpenhamnsvägen 41, 43, 45, 47, 49.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstkattelagen (1999:1229). Föreningen har sitt säte i Malmö.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	20
1,5	1
2	193
3	148
4	25
5	12
Totalt:	399

Lgh/lokaler/garage	Antal	kvm
Lokaler, bostadsrätt	7	813 kvm
Lokaler (förråd) , hyresrätt	67	1 212 kvm
Garage, bil	86	
Garage, MC	4	
Parkeringsplatser	0	
Total lägenhetsyta		26 645 kvm
Lägenheternas medelyta		67 kvm

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Iordningställande av källarlokalerna till två lägenheter, 2017
- Relining i avloppsstammar under åren 2018 till 2020 i hus 49,47,45,43,41
- Målning av fönster, i hus 49, 47, 45 och hälften av lägenheterna i 43 under 2019–2022. Arbetet kommer att pågå i resten av 43 och 41 under 2023
- Byte av fönsterkuper 2019
- Installation av passersystem för samtliga entréer 2021
- Byggt cykelställ vid hus 41 2021
- Renoverat källartoiletter 2021
- Byggt en till övernattningslägenhet 2022
- Installerat digitalt bokningssystem för tvättstugor och lokaler 2022
- Anpassat tio bilplatser i garaget för elbilar

Föreningsstämma

Årsstämma 2022-05-31 Stämman hölls i Limhamns Folkets hus.66 medlemmar var närvarande.

. Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Per Olov Larsson	Ekonomi, uppföljning
Vice ordförande	Lennart Serder	Projekt, Tomträtt
Sekreterare	Jens Hansen	Underhållsplan
Ledamot	Karin Lundgren	Medlemsfrågor, nyhetsbrev,
Ledamot	Nilofar Rashidi	Kommunikation, nyhetsbrev, hemsida
Ledamot	Jenny Steinert	Ekonomi, underhållsplan
HSB-ledamot	Helcio de Lima Apgaua	Rådgivare till styrelsen

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Per-Olov Larsson, Lennart Serder och Nilofar Rashidi. Styrelsen har under året haft 11 sammanträden.

Firmatecknare två i förening

Per Olov Larsson, Nilofar Rashidi, Jenny Steinert och Lennart Serder

Revisorer

Robert Hellberg och Jan Bellvi samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Louise Svensson och Helena Persson

Representanter i HSB Malmö fullmäktige

Karin Lundgren och Jens Hansen

Vicevärd

Rikard Andersson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Installation av bokningssystem för tvättstugor och lokaler
- Målning av fönster i hus 45 och 43
- Färdigmålning av trapphus entréer och ytterdörrar lackerades
- Förebyggande åtgärder mot översvämning i källare
- Renoverat toaletter i källare i samtliga hus
- Fastighetsbesiktning 2022-10-11

Den 20 augusti firade föreningen 70 år och därför anordnade styrelsen en fest för medlemmarna med mat, dryck och underhållning på gården mellan hus 45 och 47

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Fönstermålning
- OVK
- Fräscha upp tork och mangelrum samt effektivisera tvätt-avdelning

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 872 kr/m². Den för år 2022 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 2 % och styrelsen har låtit höja årsavgifterna fr o m 2022-04-01 Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 363 086 200 kr. Under året har föreningen amorterat 1 925 000 kr.

Styrelsen avser att amortera ner skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika

bindningstider.

Kommentarer till Årets resultat

Styrelsen bedömer årets resultat som gott. För 2023 har styrelsen beslutat om en avgiftshöjning på 6% till följd av ökade kostnader för bl.a. fjärrvärme och räntor.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	25 999	25 143	25 811	25 237	25 227
Övriga intäkter	560	774	0	0	0
Rörelsens kostnader	-24 600	-21 683	-21 564	-21 330	-18 111
Finansiella poster, netto	-5 791	-1 655	-1 817	-1 820	-1 828
Skatter	0	0	0	0	-49
Årets resultat	-3 832	2 579	2 430	2 087	5 239
Likvida medel & fin placeringar	8 936	11 502	4 314	7 550	10 321
Skulder till kreditinstitut	363 086	105 011	105 711	106 461	107 536
Fond för yttre underhåll	1 082	3 559	3 006	1 974	3 193
Balansomslutning	390 657	136 784	134 684	131 868	130 637
Fastigheternas taxeringsvärde	586 403	536 892	536 892	536 892	444 080
Soliditet %	6	19	17	16	13
Räntekostnad kr/kvm	211	61	67	67	67
Låneskuld kr/kvm	13 224	3 822	3 865	3 892	3 931
Avgift kr/kvm	872	859	854	845	823

Nyckeltalen räntekostnad kr/kvm, låneskuld kr/kvm och avgift kr/kvm är ett genomsnitt för bostadsrättslokaler och bostadsrättslägenheter.

Tidigare år har övriga intäkter redovisats i beloppet för nettoomsättning

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	717 046	2 547 521	3 558 809	16 865 667	2 578 890	26 267 933
Avsättning år 2022 yttre fond			2 204 000	-2 204 000		0
Ianspråktagande av yttre fond			-4 681 217	4 681 217		0
Disposition av föregående års resultat:				2 578 890	-2 578 890	0
Årets resultat					-3 831 967	-3 831 967
Belopp vid årets utgång	717 046	2 547 521	1 081 592	21 921 774	-3 831 967	22 435 966

Disponering ur fond för yttre underhåll är reducerat med de medel (180 882 kr) som föreningen erhöll vid återsökning av moms för investering av el IMD vilken installerades 2016/2017.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 921 774
årets förlust	-3 831 967
	18 089 807
disponeras så att i ny räkning överföres	18 089 807
	18 089 807

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	25 998 821	25 142 644
Övriga intäkter	3	560 481	774 213
		26 559 302	25 916 857
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-1 001 446	-1 764 539
Planerat underhåll	5	-4 681 217	-2 111 762
Fastighetsavgift/skatt		-710 111	-696 062
Driftskostnader	6	-10 009 486	-9 751 359
Övriga kostnader	7	-1 193 659	-940 513
Personalkostnader	8	-2 134 161	-1 534 410
Tomträttsavgäld	9	-11 673	-30 016
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 858 379	-4 853 908
		-24 600 132	-21 682 569
Rörelseresultat		1 959 171	4 234 289
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 935	7 707
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 806 073	-1 663 105
		-5 791 138	-1 655 398
Årets resultat		-3 831 967	2 578 890

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och Mark	10	380 613 698	124 235 515
Pågående nyanläggningar och förskott	11	0	0
		380 613 698	124 235 515
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar	12	700	700
		700	700
Summa anläggningstillgångar		380 614 398	124 236 215
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		303	39 574
Avräkningskonto HSB Malmö		8 933 285	11 499 280
Momsfordran		73 670	13 618
Skattekonto		75 882	109 141
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	956 820	884 021
		10 039 960	12 545 634
<i>Kassa och bank</i>		2 517	2 484
Summa omsättningstillgångar		10 042 477	12 548 118
SUMMA TILLGÅNGAR		390 656 875	136 784 333

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		717 046	717 046
Upplåtelseavgifter		2 547 521	2 547 521
Fond för yttre underhåll		1 081 592	3 558 809
		4 346 159	6 823 376
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		21 921 774	16 865 667
Årets resultat		-3 831 967	2 578 890
		18 089 807	19 444 557
Summa eget kapital		22 435 965	26 267 933
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 15, 16	311 875 000	65 275 000
Summa långfristiga skulder		311 875 000	65 275 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 15, 16	51 211 200	39 736 200
Leverantörsskulder		838 403	1 903 440
Skatteskuld		80 108	68 147
Övriga skulder	17	62 074	62 477
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	4 154 126	3 471 137
Summa kortfristiga skulder		56 345 910	45 241 400
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		390 656 875	136 784 333

Kassaflödesanalys	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-3 831 967	2 578 890
Avskrivningar		4 858 379	4 853 908
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 026 412	7 432 798
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-60 322	290 201
Förändring av kortfristiga skulder		-370 490	221 285
Kassaflöde från den löpande verksamheten		595 599	7 944 285
Investeringsverksamheten			
Investeringar i fastigheten		-261 236 562	-56 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-261 236 562	-56 750
Finansieringsverksamheten			
Nyupplåning		260 000 000	0
Amortering av lån		-1 925 000	-700 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		258 075 000	-700 000
Årets kassaflöde		-2 565 963	7 187 535
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		11 501 764	4 314 229
Likvida medel vid årets slut		8 935 802	11 501 764

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Valuta

All redovisning sker i svensk valuta SEK.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdispositioner enligt föreningens underhållsplan. En tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2022.

Anläggningstillgångar

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad bedöms vara 50 år. Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,59 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	23 076 433	22 725 194
Årsavgifter lokaler	764 322	764 014
Hysesintäkter	908 097	933 338
El (IMD)	1 223 593	693 722
Vatten	3 672	3 672
Årsavgift värme	22 704	22 704
	25 998 821	25 142 644

Not 3 Övriga intäkter

	2022	2021
Bredband	283 898	283 908
Ersättning från försäkringsbolag	0	52 860
Övriga intäkter	276 583	437 445
	560 481	774 213

Not 4 Reparationer

	2022	2021
Löpande underhåll	0	134 030
Löpande underhåll av bostäder	0	6 703
Löpande underhåll av lokaler	480	4 841
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	171 668	143 205
Löpande underhåll av tvättutrustning	119 812	121 939
Löpande underhåll installationer	0	46 688
Löpande underhåll va/sanitet	318 957	83 237
Löpande underhåll värme	28 251	6 444
Löpande underhåll ventilation	103 000	88 349
Löpande underhåll el	73 093	61 841
Löpande underhåll av hissar	88 434	119 480
Löpande underhåll av huskropp utvändigt	22 398	2 388
Löpande underhåll av markytor	6 666	3 125
Löpande underhåll garage och p-platser	3 071	19 273
Löpande underhåll TV/antennutrustning	32 858	1 606
Försäkringsskador	32 757	921 389
Öresjustering	1	1
	1 001 446	1 764 539

Not 5 Planerat underhåll

	2022	2021
Planerat UH bostäder	0	85 291
Planerat UH lokaler	0	40 000
Planerat UH av gemensamma utrymmen	431 465	345 630
Planerat UH av gemensamma utrymmen, tvättstuga	59 488	0
Planerat UH av installationer	59 612	16 061
Planerat UH VA/sanitet	0	6 000
Planerat UH Ventilation	1 071 384	0
Planerat UH av byggnader utvändigt	3 240 150	1 515 090
Planerat UH TV/antennutrustning	0	43 690
Planerat UH av markytor	0	60 000
Planerat UH el*	-180 882	0
	4 681 217	2 111 762

* avser reducerad kostnad p g a momsåterbetalning från år 2016/2017 då föreningen installerade IMD el. Eftersom installationen bokfördes på konto för planerat underhåll el reduceras nu momsen på samma bokföringskonto.

Not 6 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 262 149	1 617 463
El	2 328 226	1 540 225
Uppvärmning	3 697 483	3 715 941
Vatten	1 066 408	1 078 801
Sophämtning	418 149	414 118
Fastighetsförsäkringar	438 244	417 329
Kabel-TV	470 008	590 531
Bredband	318 581	303 643
Bevakningskostnader	0	73 308
Brandskydd	10 238	0
	10 009 486	9 751 359

Not 7 Övriga kostnader

	2022	2021
Förvaltningsarvoden	361 560	331 316
Revisionsarvoden	24 750	25 600
Juridiska avgifter	72 440	51 638
Konsultarvoden	3 000	36 594
Medlemsavgift HSB	169 320	168 490
Fastighetsjour	3 016	76 832
Övriga kostnader	298 836	219 864
Energiförvaltning	94 152	15 406
Föreningsverksamhet	166 585	14 773
	1 193 659	940 513

Not 8 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Medelantalet anställda		
	2,5	2
	2,5	2
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	355 000	340 000
Revisorer	35 500	34 000
Ersättningar till övriga förtroendevalda	35 500	38 000
Övriga arvode ej förtroendevalda	4 000	0
Löner anställda	1 108 028	772 634
	1 538 028	1 184 634
Sociala kostnader		
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	401 965	337 308
Särskild löneskatt	13 058	10 554
Premier arbetsmarknadsförsäkring	57 936	-5 578
Uttagsskatt	107 212	0
	580 171	342 284
Representation och övriga ersättningar	15 962	7 492
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader	2 134 161	1 534 410

Not 9 Tomträttsavgäld

	2022	2021
Tomträttsavgäld	11 673	30 016
	11 673	30 016

Föreningen har vid extrastämma hösten 2021 beslutat att friköpa marken. Friköpet gjordes i maj 2022 och beloppet för friköpet uppgick till 261 151 850 kr.

Not 10 Byggnader och Mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	187 051 759	185 936 759
Årets investeringar (laddstolpar)	84 712	1 115 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	187 136 471	187 051 759
Ingående avskrivningar	-62 816 244	-57 962 336
Årets avskrivningar	-4 858 379	-4 853 908
Utgående ackumulerade avskrivningar	-67 674 623	-62 816 244
Ingående värde mark	0	0
Friköp av mark (som tidigare upplåtits med tomträtt)	261 151 850	0
Utgående värde mark	261 151 850	0
Bokfört värde byggnader och mark	380 613 698	124 235 515
Taxeringsvärden byggnader	319 200 000	269 200 000
Taxeringsvärden mark	267 203 000	267 692 000
	586 403 000	536 892 000

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 058 250
Årets investeringar	0	56 750
Omklassificeringar	0	-1 115 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 12 Andelar

Namn	Anskaffn. värde	Bokfört värde
HSB Malmö	500	500
Fonus	200	200
	700	700

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald fastighetsförsäkring	461 630	438 244
Förutbetald Kabel-TV	32 846	120 051
Förutbetald hisservice	45 450	45 450
Upplupen intäkt el (IMD)	370 000	228 000
Övriga förutbetalda kostnader	46 894	52 276
	956 820	884 021

Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Ställda säkerheter	368 158 100	115 953 100
	368 158 100	115 953 100

Not 15 Skulder till kreditinstitut

51 211 200 kr av föreningens fastighetslån har formell löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 1 925 000 kr

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan ett till fem år från balansdagen		
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år.	51 211 200	39 736 200
	51 211 200	39 736 200

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	Räntesats %	Datum för omsättning	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SBAB	3,05	2032-04-16	51 740 000	0
SEB	0,51	2022-10-28	0	2 130 000
SBAB	2,21	2024-11-13	9 000 000	9 000 000
Stadshypotek	0,55	2022-09-30	0	8 456 200
SEB	1,29	2022-10-28	0	6 650 000
SEB	1,94	2023-12-28	9 100 000	9 200 000
SBAB	2,12	2024-01-02	10 000 000	10 000 000
SBAB	2,68	2027-04-16	51 740 000	0
SEB	0,38	2022-12-28	0	8 800 000
Nordea	2,50	2023-10-30	17 011 200	0
SBAB	2,86	2029-04-16	51 740 000	0
SEB	2,42	2027-12-28	18 875 000	18 975 000
Nordea	1,14	2026-10-21	9 375 000	9 375 000
SEB	0,40	2022-12-28	0	3 500 000
SBAB	2,02	2024-04-16	51 740 000	0
SEB	0,74	2024-12-28	8 925 000	8 925 000
SBAB	2,32	2025-04-16	51 740 000	0
Nordea	3,11	2023-12-28	22 100 000	0
Swedbank	2,18	2022-12-28	0	10 000 000
			363 086 200	105 011 200

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Personalens källskatt	17 499	18 245
Lagstadgade sociala avgifter	22 771	22 428
Depositioner och förskott-kortfristiga	21 804	21 804
	62 074	62 477

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader-lån	695 205	95 919
Förutbetalda hyror och avgifter	2 365 042	2 251 281
Upplupen värme	554 124	610 021
Upplupen el	218 928	331 123
Upplupna semesterskulder inkl sociala kostnader	170 698	103 626
Upplupen kostnad målningsarbeten	62 500	0
Övriga upplupna kostnader	87 629	79 167
	4 154 126	3 471 137

Denna årsredovisning är digitalt signerad.

Malmö den 2023-04-04

Per Olov Larsson

Helcio De Lima Apgaua

Jens Hansen

Karin Lundgren

Nilofar Rashidi

Jenny Steinert

Lennart Serder

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-05

Mohammed Daabas
BoRevision AB
av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jan Bellvi
av föreningen utsedd revisor

Robert Hellberg
av föreningen utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Trumman i Malmö, org.nr. 746000-5643

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Trumman i Malmö för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda 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.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 revisionsssed 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.

De föreningsvalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Trumman i Malmö för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 ersättningskyldighet 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 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 provar 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.

Malmö 2023-04-05

Digitalt signerad av

Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jan Bellvi
Av föreningen vald revisor

Robert Hellberg
Av föreningen vald revisor

Brf Trumman, valberedningens förslag på kandidater, Årsstämman 2023

I år föreslås inga nya kandidater väljas in. Följande kandidater föreslås för omval:

Lennart Serder omval 2år

Nilofar Rashidi omval 2år

Peo Larsson omval 2år

Omfattas ej av val i år:

Jenny Steinert omvald till 2024

Karin Lundgren omvald till 2024

Jens Hansen omvald till 2024

Presentation av samtliga ledamöter finner ni på:

<https://www.hsb.se/malmo/brf/trumman/om-foreningen/styrelsen/>

Årsredovisningen är framställd av HSB Malmö i samarbete med bostadsrättsföreningen, enligt tecknat förvaltningsavtal med bostadsrättsföreningens styrelse.

HSB Malmö bistår bostadsrättsföreningar – även andra än HSB bostadsrättsföreningar – och fastighetsbolag med heltäckande ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning genom bl a löpande bokföring, upprättande av årsredovisning, långtidskalkyl, årsbudget, likviditetsbudget och underhållsplan enligt Repab.

HSB Malmö ek för, HSB Turning Torso, 211 15 Malmö, tfn 010 - 442 30 00.