

Årsredovisning
för
Brf Trummens Strand 2

769634-7991

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Trummens Strand 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Maria Swanson

Styrelseledamöter

Birgitta Annell

Stellan Wiråker

Jesper Hansson

Amar Kulic

Ulf Myrstam

Peter Åkesson Lantz

Medlemmar

Föreningen hade 68 medlemmar den 31/12 2022.

Föreningen har sitt säte i Växjö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 053	2 028	2 039	1 103
Resultat efter finansiella poster	-166	62	100	24
Soliditet (%)	61,4	60,9	60,6	60,4
Skuldsättning / kvm	15 350	15 632	15 743	15 855
Sparande / Kvm	208	285	298	278
Energikostnad / Kvm	198	153	147	166
Årsavgifter / Kvm	696	686	686	686

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhall	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	72 270 000	150 000	-60 581	62 247	72 421 666
Disposition av föregående års resultat:		153 000	-90 753	-62 247	0
Årets resultat				-166 098	-166 098
Belopp vid årets utgång	72 270 000	303 000	-151 334	-166 098	72 255 568

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-151 334
årets förlust	-166 098
	-317 432

behandlas så att	
avsättning till underhållsfond	156 000
i ny räkning överföres	-473 432
	-317 432

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 052 785	2 027 793
Övriga rörelseintäkter		0	10 759
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 052 785	2 038 552
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-617 647	-452 842
Övriga externa kostnader	4	-104 911	-78 689
Personalkostnader		-95 757	-136 767
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-777 919	-776 196
Summa rörelsekostnader		-1 596 234	-1 444 494
Rörelseresultat		456 551	594 058
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		144 922	37 412
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-767 571	-569 223
Summa finansiella poster		-622 649	-531 811
Resultat efter finansiella poster		-166 098	62 247
Resultat före skatt		-166 098	62 247
Årets resultat		-166 098	62 247

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	108 877 435	109 580 468
Summa materiella anläggningstillgångar		108 877 435	109 580 468
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	8	7 246 122	7 482 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 246 122	7 482 500
Summa anläggningstillgångar		116 123 557	117 062 968
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		29 826	412 731
Övriga fordringar		1 313	37 412
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	225 011	34 125
Summa kortfristiga fordringar		256 150	484 268
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 270 961	1 461 377
Summa kassa och bank		1 270 961	1 461 377
Summa omsättningstillgångar		1 527 111	1 945 645
SUMMA TILLGÅNGAR		117 650 668	119 008 613

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		72 270 000	72 270 000
Fond för yttre underhåll		303 000	150 000
Summa bundet eget kapital		72 573 000	72 420 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-151 334	-60 581
Årets resultat		-166 098	62 247
Summa fritt eget kapital		-317 432	1 666
Summa eget kapital		72 255 568	72 421 666
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	44 754 000	45 582 000
Summa långfristiga skulder		44 754 000	45 582 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		328 000	328 000
Leverantörsskulder		41 685	45 315
Övriga skulder		-37 255	26
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	308 670	631 606
Summa kortfristiga skulder		641 100	1 004 947
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		117 650 668	119 008 613

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-166 098	62 247
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		777 919	776 196
Betald skatt		0	-122 400
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		611 821	716 043
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		382 905	-23 236
Förändring av kortfristiga fordringar		-154 787	52 893
Förändring av leverantörsskulder		-3 630	-33 141
Förändring av kortfristiga skulder		-360 217	-28 246
Kassaflöde från den löpande verksamheten		476 092	684 313
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-828 000	0
Amortering av lån		0	-328 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-828 000	-328 000
Årets kassaflöde		-351 908	356 313
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 461 377	1 105 064
Likvida medel vid årets slut		1 109 469	1 461 377

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.

Årsavgifter/kvadratmeter

Totala årsavgifterna dividerat med total yta upplåten bostadsrätt.

Skuldsättning/kvadratmeter

Totala räntebärande skulder dividerat med den totala ytan i föreningen.

Sparande/kvadratmeter

Summa årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört/planerat underhåll dividerat med totala ytan i föreningen.

Energikostnader/kvadratmeter

Summa el + värme samt 80 % av VA kostnader dividerat med totala ytan i föreningen.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
Nettoomsättningen		
Månadsavgifter	2 045 568	2 015 194
Filter	7 217	12 600
	2 052 785	2 027 794

Not 3 Fastighetskostnader

	2022	2021
V/A	126 111	139 573
Fjärrvärme	135 993	138 382
El	346 047	198 206
Avfall	58 372	110 864
Inbetalda driftkostnader	-371 106	-323 590
Fastighetsförsäkring	52 194	50 688
Hisskostnader	8 068	9 000
Telavox	2 861	2 723
Fastighetsskötsel	84 939	56 440
Reparation/underhåll	168 783	70 556
Övriga fastighetskostnader	5 385	0
	617 647	452 842

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Datakommunikation	5 252	5 252
Ersättningar till revisor	12 000	12 000
Redovisningstjänster	50 000	50 000
Bankkostnader	2 937	2 713
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	10 016	1 024
Programvaror	6 518	6 000
Förbrukningsinventarier	1 178	913
Förbrukningsmaterial	726	788
Självrisker vid skada	6 541	0
Konsultarvoden	9 744	0
	104 912	78 690

Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022	2021
Avskrivningar på byggnader	776 196	776 196
Avskrivningar på markanläggningar	1 723	0
	777 919	776 196

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader fastigheter	767 563	567 167
Räntekostnader för skatter och avgifter	8	2 056
	767 571	569 223

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	111 517 500	111 517 500
Inköp	74 886	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111 592 386	111 517 500
Ingående avskrivningar	-1 937 032	-1 160 836
Årets avskrivningar	-777 919	-776 196
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 714 951	-1 937 032
Utgående redovisat värde	108 877 435	109 580 468

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 482 500	7 482 500
Avgående fordringar	-236 378	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 246 122	7 482 500
Utgående redovisat värde	7 246 122	7 482 500

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
LF	21 881	21 183
FB Revision	12 500	12 500
Connect	442	442
Avläsning faktisk drift	45 266	0
Upplupna ränteintäkter	144 922	0
	225 011	34 125

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	1,20	2022-06-30	0	15 577 000
Stadshypotek	1,35	2024-06-30	14 921 000	15 085 000
Stadshypotek	1,14	2025-06-30	15 248 000	15 248 000
Stadshypotek	3,8	2026-06-30	14 913 000	0
Avgår kortfristig del			-328 000	-328 000
			44 754 000	45 582 000
Kortfristig del av långfristig skuld			328 000	328 000

Belopp som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen 43 442 000 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga upplupna kostnader	88 171	54 266
Förutbetalda månadsavgifter	220 499	577 340
	308 670	631 606

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	46 730 000	46 730 000
	46 730 000	46 730 000

Växjö 2023-04-03



Maria Swanson
Ordförande



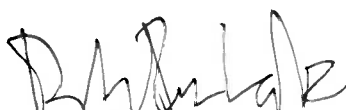
Amar Kulic



Birgitta Annell



Ulf Myrsten



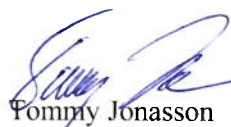
Peter Åkesson Lantz



Stellan Wiråker

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-03



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 2022.

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 2022 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 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 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. Risker 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 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 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 3 april 2022



Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor