

Årsredovisning
för
Brf Trummens Strand 2

769634-7991

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Brf Trummens Strand 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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.

Styrelsen

Ordförande

Maria Swanson

Styrelseledamöter

Birgitta Annell

Ann Lindström

Kewin Håkansson

Amar Kulic

Ulf Myrstam

Peter Åkesson Lantz

Belåning

Föreningens lån uppgår per 2021-12-31 till 15 632 (15 743) kr/kvm

Medlemmar

Föreningen hade 65 medlemmar den 31/12 2021.

Föreningen har sitt säte i Växjö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 028	2 039	1 103	0
Resultat efter finansiella poster	62	100	24	-28
Soliditet (%)	60,9	60,6	60,4	5,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	72 270 000		-10 297	99 716	72 359 419
Disposition av föregående års resultat:		150 000	-50 284	-99 716	0
Årets resultat				62 247	62 247
Belopp vid årets utgång	72 270 000	150 000	-60 581	62 247	72 421 666

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-60 581
årets vinst	62 247
	1 666

disponeras så att	
avsättning till underhållsfond	153 000
i ny räkning överföres	-151 334
	1 666

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 027 793	2 038 537
Övriga rörelseintäkter		10 759	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 038 552	2 038 537
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-452 842	-470 835
Övriga externa kostnader	4	-78 689	-92 959
Personalkostnader		-136 767	-115 696
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-776 196	-776 196
Summa rörelsekostnader		-1 444 494	-1 455 686
Rörelseresultat		594 058	582 851
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37 412	66 245
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-569 223	-549 380
Summa finansiella poster		-531 811	-483 135
Resultat efter finansiella poster		62 247	99 716
Resultat före skatt		62 247	99 716
Årets resultat		62 247	99 716

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	109 580 468	110 356 664
Summa materiella anläggningstillgångar		109 580 468	110 356 664
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	8	7 482 500	7 482 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 482 500	7 482 500
Summa anläggningstillgångar		117 062 968	117 839 164
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		412 731	389 495
Övriga fordringar		37 412	66 245
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	34 125	58 185
Summa kortfristiga fordringar		484 268	513 925
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 461 377	1 105 064
Summa kassa och bank		1 461 377	1 105 064
Summa omsättningstillgångar		1 945 645	1 618 989
SUMMA TILLGÅNGAR		119 008 613	119 458 153

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		72 270 000	72 270 000
Fond för yttre underhåll		150 000	0
Summa bundet eget kapital		72 420 000	72 270 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-60 581	-10 297
Årets resultat		62 247	99 716
Summa fritt eget kapital		1 666	89 419
Summa eget kapital		72 421 666	72 359 419
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	45 582 000	46 238 000
Summa långfristiga skulder		45 582 000	46 238 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		328 000	0
Leverantörsskulder		45 315	78 456
Skatteskulder		0	122 400
Övriga skulder		26	52 584
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	631 606	607 294
Summa kortfristiga skulder		1 004 947	860 734
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		119 008 613	119 458 153

Kassaflödesanalys

Not

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

62 247

99 716

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

776 196

776 196

Betald skatt

-122 400

-19 572

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

716 043

856 340

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-23 236

-8 405

Förändring av kortfristiga fordringar

52 893

-54 884

Förändring av leverantörsskulder

-33 141

32 398

Förändring av kortfristiga skulder

-28 246

40 492

Kassaflöde från den löpande verksamheten

684 313

865 941

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-328 000

-328 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-328 000

-328 000

Årets kassaflöde

356 313

537 941

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 105 064

567 123

Likvida medel vid årets slut

1 461 377

1 105 064

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
-----------	--------

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.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2021	2020
Nettoomsättningen		
Månadsavgifter	2 015 194	2 015 203
Filter	12 600	23 333
	2 027 794	2 038 536

Not 3 Fastighetskostnader

	2021	2020
V/A	139 573	132 834
Fjärrvärme	138 382	102 296
El	198 206	222 882
Avfall	110 864	64 456
Inbetalda driftkostnader	-323 590	-296 460
Fastighetsförsäkring	50 688	49 394
Hisskostnader	9 000	7 613
Telavox	2 723	2 490
Fastighetsskötsel	56 440	152 458
Reparation/underhåll	70 556	32 871
	452 842	470 834

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Datakommunikation	5 252	5 252
Ersättning till revisor	12 000	10 000
Redovisningstjänster	50 000	50 000
Bankkostnader	2 713	2 512
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	1 024	5 313
Programvaror	6 000	6 000
Förbrukningsinventarier	913	13 882
Förbrukningsmaterial	788	0
	78 690	92 959

Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021	2020
Avskrivningar på byggnader	776 196	776 196
	776 196	776 196

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader fastigheter	567 167	548 763
Räntekostnader för skatter och avgifter	2 056	617
	569 223	549 380

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	111 517 500	109 928 750
Omklassificeringar		1 588 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111 517 500	111 517 500
Ingående avskrivningar	-1 160 836	-384 640
Årets avskrivningar	-776 196	-776 196
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 937 032	-1 160 836
Utgående redovisat värde	109 580 468	110 356 664

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 482 500	9 071 250
Omklassificeringar		-1 588 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 482 500	7 482 500
Utgående redovisat värde	7 482 500	7 482 500

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
LF	21 183	20 668
FB Revision	12 500	12 500
Connect	442	24 575
	34 125	57 743

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	1,20	2022-06-30	15 577 000	15 577 000
Stadshypotek	1,35	2024-06-30	15 085 000	15 413 000
Stadshypotek	1,14	2025-06-30	15 248 000	15 248 000
Avgår kortfristig del			-328 000	
			45 582 000	46 238 000
Kortfristig del av långfristig skuld			328 000	328 000

Belopp som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen 44 270 000 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga upplupna kostnader	54 266	44 761
Förutbetalda månadsavgifter	577 340	562 533
	631 606	607 294

Not 12 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	46 730 000	46 730 000
	46 730 000	46 730 000

Växjö 2022-04-22



Maria Swanson
Ordförande



Kewin Håkansson



Amar Kulic



Birgitta Anell



Ann Lindström



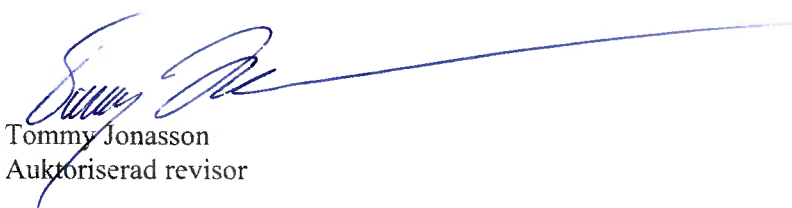
Ulf Myrösten



Peter Åkesson Lantz

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-22



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 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 13 april 2021 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 2021 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:

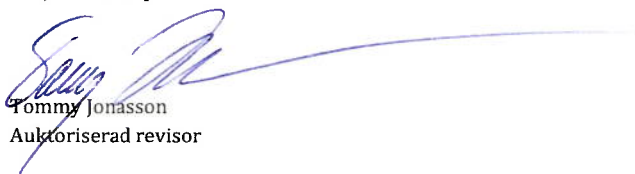
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 22 april 2022



Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor