

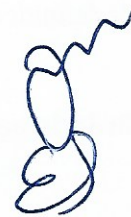
Årsredovisning
för
Brf Trummens Strand 2

769634-7991

Räkenskapsåret

2020

DB



PK

AT

KL

AA

Man
10/11

Styrelsen för Brf Trummens Strand 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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

Laura Szasz

Styrelseledamöter

Christina Arvidsson

Agneta Hornvik

Kewin Håkansson

Amar Kulic

Maria Swanson

Belåning

Föreningens lån uppgår per 2020-12-31 till 15 743 (15 855) kr/kvm

Medlemmar

Föreningen hade 67 medlemmar den 31/12 2020.

Föreningen har sitt säte i Växjö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017 (8 mån)
Nettoomsättning	2 039	1 103	0	0
Resultat efter finansiella poster	100	24	-28	-6
Soliditet (%)	60,6	60,4	5,2	13,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	72 270 000	-34 154	23 857	72 259 703
Disposition av föregående års resultat:		23 857	-23 857	0
Årets resultat			99 716	99 716
Belopp vid årets utgång	72 270 000	-10 297	99 716	72 359 419

Handwritten signatures and initials:
Mam N
Ran

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-10 297
årets vinst	99 716
	89 419
disponeras så att	
avsättning till underhållsfond	-150 000
i ny räkning överföres	239 419
	89 419

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

Handwritten signature and initials
Mian
Ray

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 038 537	1 102 777
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 038 537	1 102 777
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-470 835	-418 185
Övriga externa kostnader	4	-92 959	-46 841
Personalkostnader		-115 696	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-776 196	-384 640
Summa rörelsekostnader		-1 455 686	-849 666
Rörelseresultat		582 851	253 111
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	38 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		66 245	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-549 380	-267 254
Summa finansiella poster		-483 135	-229 254
Resultat efter finansiella poster		99 716	23 857
Resultat före skatt		99 716	23 857
Årets resultat		99 716	23 857

Handwritten signatures and initials:
Stenk...
Mam
2020-01-01

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	110 356 664	109 544 110
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		110 356 664	109 544 110
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	9	7 482 500	9 071 250
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 482 500	9 071 250
Summa anläggningstillgångar		117 839 164	118 615 360
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		389 495	381 090
Övriga fordringar		66 245	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	58 185	69 546
Summa kortfristiga fordringar		513 925	450 636
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 105 064	567 123
Summa kassa och bank		1 105 064	567 123
Summa omsättningstillgångar		1 618 989	1 017 759
SUMMA TILLGÅNGAR		119 458 153	119 633 119

Handskrivna anteckningar och signaturer i nedre högra hörnet, inklusive namnet "Marian" och andra illegibla skrifter.

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

72 270 000

72 270 000

Summa bundet eget kapital

72 270 000

72 270 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-10 297

-34 154

Årets resultat

99 716

23 857

Summa fritt eget kapital

89 419

-10 297

Summa eget kapital

72 359 419

72 259 703

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

46 238 000

46 566 000

Summa långfristiga skulder

46 238 000

46 566 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

78 456

46 058

Skatteskulder

122 400

141 972

Övriga skulder

52 584

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

607 294

619 386

Summa kortfristiga skulder

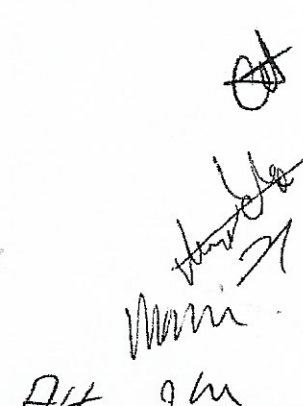
860 734

807 416


SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

119 458 153

119 633 119


Handwritten signature and initials, including a circled mark and the name 'Mami'.

Kassaflödesanalys	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		99 716	23 857
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		776 196	384 640
Betald skatt		-19 572	122 400
Resultat efter finansiella poster		856 340	530 897
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-8 405	-381 090
Förändring av kortfristiga fordringar		-54 884	-69 546
Förändring av leverantörsskulder		32 398	46 058
Förändring av kortfristiga skulder		40 492	605 886
Kassaflöde från den löpande verksamheten		865 941	732 205
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-35 572 852
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-9 071 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-44 644 102
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-328 000	-27 789 898
Medlemmsinsatser		0	68 145 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-328 000	40 355 102
Årets kassaflöde		537 941	-3 556 795
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		567 123	4 123 918
Likvida medel vid årets slut		1 105 064	567 123


~~Handled~~
Mann
Hitt
Lm

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

	2020	2019
Nettoomsättningen		
Månadsavgifter	2 015 203	1 102 777
Filter	23 333	0
	2 038 536	1 102 777

Not 3 Fastighetskostnader

	2020	2019
V/A	132 834	60 248
Fjärrvärme	102 296	73 828
El	222 882	122 903
Avfall	64 456	33 197
Inbetalda driftkostnader	-296 460	-121 736
Fastighetsförsäkring	49 394	26 586
Hisskostnader	7 613	12 259
Telavox	2 490	1 618
Fastighetsskötsel	152 458	80 668
Reparation/underhåll	32 871	6 214
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	0	122 400
	470 834	418 185

Handwritten signatures and initials:
A.H. Nam
K.M.
Handwritten mark resembling a stylized 'A' or 'H'.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Datakommunikation	5 252	2 184
Ersättning till revisor	10 000	10 000
Redovisningstjänster	50 000	32 291
Bankkostnader	2 512	1 666
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	5 313	700
Programvaror	6 000	0
Förbrukningsinventarier	13 882	0
	92 959	46 841

Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Avskrivningar på byggnader	776 196	384 640
	776 196	384 640

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader fastigheter	548 763	267 254
Räntekostnader för skatter och avgifter	617	0
	549 380	267 254

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	109 928 750	18 000 000
Inköp		91 928 750
Omklassificeringar	1 588 750	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111 517 500	109 928 750
Ingående avskrivningar	-384 640	0
Årets avskrivningar	-776 196	-384 640
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 160 836	-384 640
Utgående redovisat värde	110 356 664	109 544 110

Handwritten signature and date:
Mam Strand
27

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	56 355 898
Omklassificeringar		-56 355 898
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 071 250	
Tillkommande fordringar		9 071 250
Omklassificeringar	-1 588 750	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 482 500	9 071 250
Utgående redovisat värde	7 482 500	9 071 250

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
LF	20 668	20 104
FB Revision	12 500	12 500
Axcell	24 575	36 500
Connect	442	442
	58 185	69 546

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	0,67	2020-06-18	0	15 412 000
Stadshypotek	1,20	2022-06-30	15 577 000	15 577 000
Stadshypotek	1,35	2024-06-30	15 413 000	15 577 000
Stadshypotek	1,14	2025-06-30	15 248 000	0
			46 238 000	46 566 000
Kortfristig del av långfristig skuld			328 000	328 000

Handwritten signatures and initials:
 J...
 Mann 27
 R...
 24

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnad	0	3 339
Övriga upplupna kostnader	44 761	53 514
Förutbetalda månadsavgifter	562 533	562 533
	607 294	619 386

Not 13 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	46 730 000	46 730 000
	46 730 000	46 730 000

Växjö 2021-04-01

Laura Szasz
Ordförande

Christina Arvidsson

Agneta Hornvik

Kewin Flåkansson

Amar Kulic

Maria Swanson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-13

Pether Svensson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Trummens Strand 2
Org.nr 769634-7991

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trummens Strand 2 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Trummens Strand 2s finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Brf Trummens Strand 2 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 lämpligt, 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 Brf Trummens Strand 2 för räkenskapsåret 2020 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 Brf Trummens Strand 2 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:

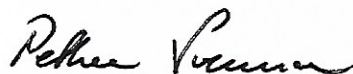
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Växjö den 13 april 2021



Pether Svensson
Godkänd revisor