







Årsredovisning 2025

Brf Trumman

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Brf Trumman med säte i Strängnäs org.nr. 719500-0067 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1953. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-07-25.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Strängnäs kommun med adress Tingstugatan 44 A-B och 46 A-C:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Trumman 1	1954-03-31	1954
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m^2
2	garageplatser	50
37	p-platser	0
45	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 465
1	lokal (bostadsrätt)	90
Totalt 85 objekt		**2 605**

Föreningens lägenheter fördelas på:
9 st 1 rok
36 st 2 rok

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Tommy Johnsson	Ordförande
Gunilla Stockborn	Ledamot
Esa Stockborn	Ledamot
Samuel Hedlund	Ledamot
William Hellmark	Ledamot
Johan Richloow	Suppleant
Daniel Jonsson	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Tommy Johnsson och Samuel Hedlund.

Revisorer har varit: Ola Trané, Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Johan Richloow, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.
Extra stämma hölls 2025-09-24. På extrastämman deltog 12 röstberättigade medlemmar. Beslut om att anta gruppabonnemang från Bredband2.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +10%.
En förändring av årsavgiften med +9% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.
Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Styrelsen utför fastighetsbesiktningar löpande under året.

Större händelser under 2025:

- Hyreslokalen upplåten till bostadsrättslokal.
- Överlåtelse av bostadsrättslokalen till JK Fastighetsförvaltning AB
- Installation av 6 st. laddboxar för laddning av el-bilar
- Taken rengjorda från mossa
- Hängrännor och stuprör rensade
- Källarfönstrens utsida ommålade

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1992	Stambyte.
1996	Nya balkonger och fönster.
2000	Byte av avloppsstammar, omläggning av tak, samt installation av fjärrvärme.
2010	Nytt låssystem och nya säkerhetsdörrar i samtliga lägenheter.
2012	Vindarna isolerade.
2016	Kodlås installeras till entrédörrarna.
2017	Tvättstugan renoverades.
2018	Ny torktumlare, nät över skorstenar mot fågelbon.
2019	HSB anlitas för ekonomiförvaltning och fastighetsskötsel.
2019	Installation av tryckstegrare.
2020	Nya skorstensbeslag med regnhuvar monteras samt ommurning av de övre skikten på skorstenarna.
2020	Spolning av avloppsstammar i samtliga lägenheter och den uthyrda lokalen.
2022	Nya tätningslister i fönster och balkongdörrar. Nytt soprum med källsortering har byggts.
2023	Yttertaket vid 46C renoverat.
2023	Skyddsrummet renoverat, besiktat och godkänt av MSB.
2023	Byte av föreningens ljuskällor till ljus- och sensorstyrda LED-armaturer.
2025	Installation av 6 st. laddboxar.
2025	Taken rengjorda från mossa samt hängrännor och stuprör rensade från detsamma.
2025	Källarfönstrens ut- och insida ommålade.
2025	Hyreslokalen på gaveln av Tingstugatan 44 upplåten till bostadsrättslokal.

Förvaltning
Föreningen har under 2025 haft avtal med nedanstående företag:

Leverantör	***Tjänst***
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
HSB Södermanland	Fastighetsskötsel (t.o.m. 2025-12-31)
Buskhaga Städ i Strängnäs	Lokalvård (t.o.m. 2025-12-31)
JK fastighetsförvaltning	Fastighetsskötsel och städ (fr.o.m. 2026-01-01)
JK fastighetsförvaltning	Snörenhållning (fr.o.m. 2025-10-01)
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
Anticimex	Skadedjur- och trygghetsförsäkring
Telenor	TV
Bredband2	Bredband (fr.o.m. 2026-02-01)
SEVAB	El, vatten, återvinning
Solør	Fjärrvärme
Securitas	Bevakning
Sörmlands Brandservie	Översyn brandskydd
Stadshypotek	Fastighetslån
Kera Bygg AB	Takkontroll 2 ggr/år
Specialrengöringar AB	Tvätt av sopkärl 4 ggr/år

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2026 - 2031	Byte hängrännor och stuprör. Ommålning trapphus. Ommålning av källar- och vindsfönster.

Medlemsinformation

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 1 lokal upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 57 och antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 57.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	80	111	71	69	106
Skuldsättning, kr/kvm	2 758	2 800	2 897	2 905	2 434
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 812	2 959	3 003	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	5	5	4
Energikostnad, kr/kvm	347	275	250	236	221
Årsavgifter, kr/kvm	798	739	654	617	617
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	91	90	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	835	783	702	637	642
Nettoomsättning, tkr	2 166	1 995	1 777	1 648	1 647
Resultat efter finansiella poster, tkr	-30	118	-408	-277	205
Soliditet, %	13	10	8	12	17

* För definition och förklaraing av nyckeltalen, se not 1.

Enligt regelverket BFNAR 2023:1 ska garageytan inkluderas i totala ytan vid beräkning av nyckeltalen. Detta har tillämpats från och med år 2024, vilket medför bristande jämförbarhet mot tidigare år.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på ökade driftskostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 80 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 9 % från 2026-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	62 100	0	3 083	65 183
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	371 917	371 917
Underhållsfond, kr	155 953	0	25 028	180 981
S:a bundet eget kapital, kr	**218 053**	**0**	**400 028**	**618 081**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	499 959	117 989	-25 028	592 920
Årets resultat, kr	117 989	-117 989	-29 656	-29 656
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**617 948**	**0**	**-54 684**	**563 264**
S:a eget kapital, kr	**836 001**	**0**	**345 344**	**1 181 345**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 114 000 kr samt ianspråktagande skett med 88 972 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	617 948
Årets resultat, kr	-29 656
Reservation till underhållsfond, kr	-114 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	88 972
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**563 264**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning, kr	**563 264**

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 166 390	1 995 182
Övriga rörelseintäkter		9 282	5 752
Summa Rörelseintäkter		**2 175 672**	**2 000 934**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 654 276	-1 321 937
Övriga externa kostnader	Not 4	-94 951	-35 656
Personalkostnader	Not 5	-80 566	-71 907
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-148 393	-147 549
Summa Rörelsekostnader		**-1 978 186**	**-1 577 049**
Rörelseresultat		**197 486**	**423 885**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 487	2 174
Räntekostnader och liknande resultatposter		-230 628	-308 070
Summa Finansiella poster		**-227 141**	**-305 896**
Resultat efter finansiella poster		**-29 656**	**117 989**
Resultat före skatt		**-29 656**	**117 989**
Årets resultat		**-29 656**	**117 989**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	7 595 790	7 642 945
Summa Materiella anläggningstillgångar		**7 595 790**	**7 642 945**
Summa Anläggningstillgångar		**7 595 790**	**7 642 945**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	44 168
Övriga kortfristiga fordringar	Not 7	954 490	790 056
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		84 772	81 187
Summa Kortfristiga fordringar		**1 039 262**	**915 411**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		400 000	50 000
Summa Kortfristiga placeringar		**400 000**	**50 000**
Summa Omsättningstillgångar		**1 439 262**	**965 411**
Summa Tillgångar		**9 035 052**	**8 608 357**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		437 100	62 100
Fond för yttre underhåll		180 981	155 953
Summa Bundet eget kapital		**618 081**	**218 053**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		592 920	499 959
Årets resultat		-29 656	117 989
Summa Fritt eget kapital		**563 265**	**617 948**
Summa Eget kapital		**1 181 346**	**836 001**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 8	1 021 736	1 666 088
Övriga långfristiga skulder		0	1 000
Summa Långfristiga skulder		**1 021 736**	**1 667 088**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 9	6 163 530	5 627 418
Leverantörsskulder		152 645	132 371
Skatteskulder		9 424	8 014
Övriga kortfristiga skulder	Not 10	39 315	26 859
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	467 056	310 606
Summa Kortfristiga skulder		**6 831 970**	**6 105 268**
Summa Skulder		**7 853 706**	**7 772 356**
Summa Eget kapital och skulder		**9 035 052**	**8 608 357**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	197 486	423 885
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	148 393	147 549
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**148 393**	**147 549**
Erhållen ränta	3 487	2 174
Erlagd ränta	-203 136	-326 701
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**146 229**	**246 908**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	39 942	-83 311
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	163 099	-29 275
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**203 041**	**-112 585**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**349 270**	**134 322**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-101 238	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-101 238**	**0**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	375 000	0
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-108 240	-108 240
Ökning (+) /minskning (-) av övriga skulder	-1 000	0
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**265 760**	**-108 240**
Årets kassaflöde	**513 792**	**26 082**
Likvida medel vid årets början	**785 511**	**759 429**
Likvida medel vid årets slut	**1 299 303**	**785 511**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning
Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-20 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut
Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning
Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	2 606 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal
Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala

verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möte ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	**Nettoomsättning**	**2025-01-01 2025-12-31**	**2024-01-01 2024-12-31**
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 004 600	1 822 308
	Årsavgifter lokaler	35 496	0
	Hyror lokaler	0	64 020
	Hyror garage och parkeringsplatser	121 650	101 000
	Hyror förbrukningsbaserad	1 200	0
	Hyror övrigt	9 900	9 000
	Övriga primära intäkter	5 844	5 854
	Summa Bruttoomsättning	**2 178 690**	**2 002 182**
	Hyresbortfall	-12 300	-7 000
	Summa	**-12 300**	**-7 000**
	Summa Nettoomsättning	**2 166 390**	**1 995 182**

Not 3	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-266 960	-243 715
	Snö och halk-bekämpning	-22 514	-30 109
	Reparationer	-87 398	-29 804
	Planerat underhåll	-88 972	-22 839
	El	-69 620	-63 026
	Uppvärmning	-559 746	-453 722
	Vatten	-273 749	-200 216
	Sophämtning	-58 603	-68 545
	Fastighetsförsäkring	-64 932	-63 255
	Kabel-TV och bredband	-76 252	-69 216
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-85 529	-77 491
	Summa Driftskostnader	**-1 654 276**	**-1 321 937**

Not 4	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Hyror, arrenden och leasing	-6 168	-11 773
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-7 111	-840
	Administrationskostnader	-50 969	-4 790
	Extern revision	-18 770	-15 750
	Konsultkostnader	-10 000	0
	Föreningsverksamhet	-1 133	-1 188
	Övriga förvaltningskostnader	-800	-1 315
	Summa Övriga externa kostnader	**-94 951**	**-35 656**

Not 5	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-60 000	-60 000
	Övriga arvoden	-5 000	0
	Sociala avgifter	-11 866	-8 862
	Övriga personalkostnader	-3 700	-3 045
	Summa Personalkostnader	**-80 566**	**-71 907**

Not 6	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	7 741 544	7 741 544
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 276 366	3 276 366
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	119 173	119 173
	Årets investeringar	101 238	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**11 238 321**	**11 137 083**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-3 494 138	-3 346 588
	Årets avskrivningar	-148 393	-147 549
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-3 642 530**	**-3 494 138**
	Utgående redovisat värde	**7 595 790**	**7 642 945**

Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	21 800 000	18 400 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	639 000	260 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	7 200 000	8 600 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	164 000	146 000
Summa	**29 803 000**	**27 406 000**

Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Fastighetsinteckning	8 696 850	8 696 850
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**8 696 850**	**8 696 850**

Not 7	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	899 303	735 511
	Skattekontot	55 187	54 545
	Summa Övriga fordringar	**954 490**	**790 056**

Not 8 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,50%	2026-03-10	49 480	14 800
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,83%	2026-12-01	633 600	6 600
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,05%	2027-01-30	1 032 488	10 752
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,75%	2026-01-30	1 222 000	26 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,50%	2026-04-02	3 441 380	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,50%	2026-03-03	161 304	3 432
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,50%	2026-03-03	645 014	2 256
			7 185 266	**63 840**

Långfristig del	1 021 736
Nästa års amortering av långfristig skuld	10 752
Lån som ska konverteras inom ett år	6 152 778
Kortfristig del	6 163 530
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	63 840
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	230 840
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,02%
Finns swap-avtal	Nej

Not 9 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,50%	2026-03-10	49 480	14 800
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,83%	2026-12-01	633 600	6 600
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,05%	2027-01-30	1 032 488	10 752
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,75%	2026-01-30	1 222 000	26 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,50%	2026-04-02	3 441 380	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,50%	2026-03-03	161 304	3 432
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,50%	2026-03-03	645 014	2 256
			7 185 266	**63 840**

Nästa års amortering av långfristig skuld	10 752
Lån som ska konverteras inom ett år	6 152 778
Kortfristig del	6 163 530

Not 10 Övriga kortfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga skulder		
Momsskuld	300	0
Källskatt	28 292	26 859
Övriga kortfristiga skulder	10 723	0
Summa Övriga skulder	**39 315**	**26 859**

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	190 610	194 964
Upplupna räntekostnader	38 643	11 151
Övriga upplupna kostnader	237 803	104 491
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**467 056**	**310 606**

Årsredovisningens innehåll har fastställts av styrelsen 2026-03-10.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trumman, org.nr. 719500-0067

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trumman för räkenskapsåret 2025.

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 2025 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 för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 för LCE 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 för LCE 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Trumman för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Strängnäs

Digitalt signerad av

Ola Tranén
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Brf Trumman signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. ***Dokument-id: 09222115557572176036***

Tommy Johnsson
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 22:06:00

Esa Stockborn
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 08:13:25

William Hellmark
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-28 kl. 10:34:53

Samuel Hedlund
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-28 kl. 10:31:49

Gunilla Stockborn
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 08:33:59

Ola Trané
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-03-30 kl. 05:55:02

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Brf Trumman signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. ***Dokument-id: 09222115557574001433***

Ola Trané
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-03-30 kl. 05:56:17