

# 2016

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Trumman



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Trumman

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2034.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-10-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-11-22 och nuvarande stadgar registrerades 2014-02-03 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

##### Styrelsen

Katarina Cecilia Granstedt	Ledamot
Eva Jenny Therese Gustavsson	Ledamot
Katinka Anna Ester O Holgersson	Ledamot
Jan Robert Persson	Ledamot

Hanna Cecilia Maria Persson	Suppleant
Jenny Sofi Thorén	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Jens Christian Nilsson	Ordinarie Extern	Christian Nilsson Revision AB
Bengt Sandström	Suppleant Extern	Redovisningsgruppen i Eslöv AB

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-19.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Trumman 1	1991	Höör

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via en gaspanna i varje lägenhet.

### Byggnadsår och ytor

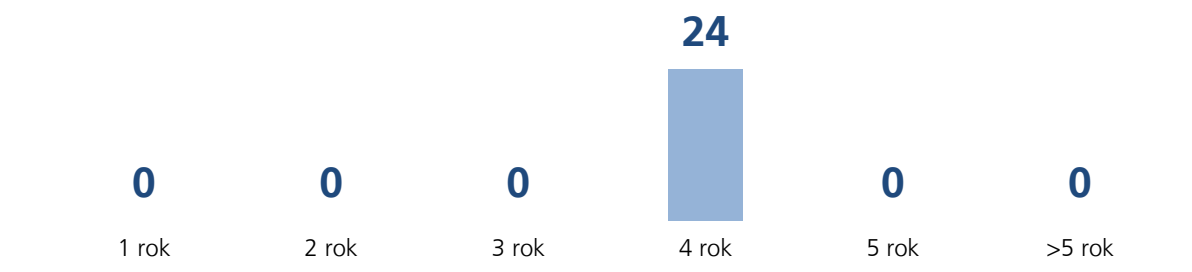
Fastigheten bebyggdes 1991 och består av 24 småhus.  
Värdeåret är 1993.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 520 m<sup>2</sup>, varav 2 520 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2034.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning och renovering av plank	2016	Renovering efter behov
Målning av terrass- och balkongdörrar	2016	Samtliga dörrar
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2016	Görs vart 3:dje år
Radonmätning	2016	Mätningen visade inget radon
Anticimex våtrumsbesiktning	2016	Görs vart 3:dje år
Tak, algtvätt	2015	
Sotning	2015	
Vindar	2015	
Byte av gasolpannor	2014	Masonitskivor har fästs/bytts ut, ventilationsluckor har rensats 18 nya pannor installerades, vilket innebär att samtliga pannor nu är utbytta
Rensning av hängrännor	2014	
Renovering av balkonger	2012 - 2013	Omfattande byte av skadade trädelar samt oljebehandling
Byte av förrädsdörrar	2012 - 2013	Sju dörrar våren 2013
Målning av träfoder på förråden	2011	Målning, byte av träfoder på förråden
Målning av förråd	2011 - 2014	Ommålning 2012-2014.

Planerat underhåll	År	Kommentar
Tvätta, måla, täta och justera ytterdörrar	2017	Åtgärd efter behov, enligt underhållsplan
Spola dagvattensystem och dräneringsledning	2017	Enligt underhållsplan
Måla fönster	2017	Målning efter behov enligt underhållsplan
Plåt, ta bort flagnade färg	2018	Påverkar inte funktion, bara utseende
Byte av ventilationssystem	2018/2019	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Serviceavtal för gasolpannor	Gaseres AB

### Föreningens ekonomi

Föreningens kapitalkostnader har minskat och vår ekonomi har påverkas positivt av de nya lånevillkor som förhandlades fram 2015.

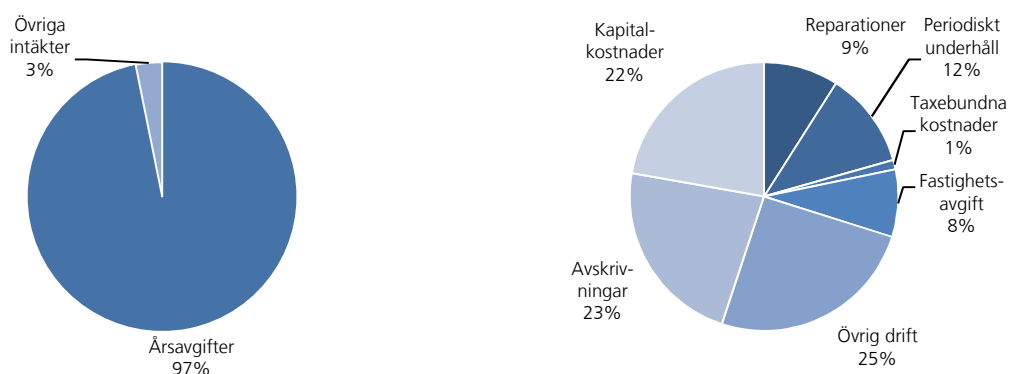
Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2016-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 206 925</b>	<b>804 483</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 674 715	1 590 095
Finansiella intäkter	161	221
Minskning kortfristiga fordringar	0	282
Ökning av kortfristiga skulder	34 722	0
	<b>1 709 598</b>	<b>1 590 598</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	600 690	571 351
Finansiella kostnader	242 186	435 839
Ökning av materiella anläggningstillgångar	382 500	0
Ökning av kortfristiga fordringar	6 173	0
Minskning av långfristiga skulder	240 000	180 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	966
	<b>1 471 550</b>	<b>1 188 156</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 444 974</b>	<b>1 206 925</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>238 049</b>	<b>402 442</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.



## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 412 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har anslutits till Telias fibernät och alla medlemmar har därmed tillgång till bredband (100/100mbit/s), ip-telefoni och tv-paket med 27 kanaler för 299 kr/månad. Den obligatoriska kostnaden debiteras tillsammans med månadsavgiften. Medlemmar som önskar kan beställa ytterligare tjänster som debiteras separat, som t ex fler tv-kanaler eller snabbare bredband.

Alla lägenheter har försetts med nya brandvarnare, två per lägenhet. Radonmätningen som gjordes i samtliga lägenheter visade ingen radon. Terrass- och balkongdörrar målades under sommaren, likaså plank mellan trädgårdarna.

Vid den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) i maj blev knappt hälften av föreningens lägenheter godkända. Efter olika typer av åtgärder och ombesiktning var samtliga lägenheter godkända vid årets slut, förutom en lägenhet som sedan tidigare har ett annat ventilationssystem. Föreningen kommer att åtgärda just denna lägenhet under 2017. Enligt underhållsplanen ska ventilationssystemet i samtliga lägenheter bytas ut 2020, men årets resultat och reparationskostnader tyder på att det kan behöva göras tidigare. Styrelsen ska undersöka möjligheten att genomföra bytet 2018/2019.

Vid Anticimex våtrumsbesiktning (görs enligt plan vart 3:e år) upptäcktes fuktskador i fem lägenheter. Tre av dessa bedömdes vara kopplade till de gamla gasolpannorna varför föreningen ansvarade för att riva, torka ut och byta underliggande skikt. Föreningen ansvarar även för åtgärder på ett antal radiatorer. Arbetet slutförs i början av 2017. Nästa våtrumsbesiktning görs 2019.

Missfärgat innertak på grund av bristande isolering/kallras från utbyggnaden/kupan i vardagsrum har upptäckts i två lägenheter. Föreningen ansvarar för åtgärder på underliggande skikt.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st  
Överlåtelse under året: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 38  
Tillkommande medlemmar: 4  
Avgående medlemmar: 8  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 34

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	643	631	631	631
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 687	5 782	5 853	5 957
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	4	5	3	5
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	96	173	286	292
Soliditet (%)	30	27	26	24
Resultat efter finansiella poster (tkr)	584	350	-865	-397
Nettoomsättning (tkr)	1 672	1 590	1 590	1 590

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 520 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	2 280 000	0	0	2 280 000
Kapitaltillskott	1 319 952	0	0	1 319 952
Fond för yttre underhåll	258 200	129 100	0	129 100
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>3 858 152</b>	<b>129 100</b>	<b>0</b>	<b>3 729 052</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	1 720 260	-129 100	349 908	1 499 451
Årets resultat	584 438	584 438	-349 908	349 908
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>2 304 697</b>	<b>455 338</b>	<b>0</b>	<b>1 849 360</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>6 162 849</b>	<b>584 438</b>	<b>0</b>	<b>5 578 412</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	584 438
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 849 360
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-129 100
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>2 304 698</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>2 304 698</b>
----------------------------------	------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 671 852	1 590 095
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 863	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 674 715</b>	<b>1 590 095</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-486 789	-435 770
Övriga externa kostnader	Not 5	-67 172	-66 943
Personalkostnader	Not 6	-46 729	-68 638
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-247 562	-233 218
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-848 252</b>	<b>-804 569</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>826 463</b>	<b>785 526</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		161	221
Räntekostnader och liknande resultatposter		-242 186	-435 839
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-242 025</b>	<b>-435 618</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>584 438</b>	<b>349 908</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>584 438</b>	<b>349 908</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	Not 8 19 282 527	19 147 588
Maskiner och inventarier	Not 9 0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>19 282 527</b>	<b>19 147 588</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>19 282 527</b>	<b>19 147 588</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10 1 401 922	1 157 647
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 401 922</b>	<b>1 157 647</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	53 248	53 301
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>53 248</b>	<b>53 301</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 455 170</b>	<b>1 210 948</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>20 737 697</b>	<b>20 358 537</b>



---

## Balansräkning

---

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		2 280 000	2 280 000
Kapitaltillskott		1 319 952	1 319 952
Fond för yttre underhåll	Not 11	258 200	129 100
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 858 152</b>	<b>3 729 052</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 720 260	1 499 451
Årets resultat		584 438	349 908
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 304 697</b>	<b>1 849 360</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>6 162 849</b>	<b>5 578 412</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	14 090 000	14 330 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 090 000</b>	<b>14 330 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	240 000	240 000
Leverantörsskulder		41 576	9 422
Övriga skulder		300	2 395
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	202 971	198 308
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>484 847</b>	<b>450 125</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 737 697</b>	<b>20 358 537</b>

## Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2016	2015
Byggnader	100 år	100 år
Förbättringar	20 år	0

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	1 621 613	1 590 113
Bredbandsintäkter	50 232	0
Öresutjämning	7	-17
	<b>1 671 852</b>	<b>1 590 095</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Återbäring försäkringsbolag	2 863	0
	<b>2 863</b>	<b>0</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel gård beställning	0	16 150
	OVK Obl. Ventilationskontroll	17 256	0
	Myndighetstillsyn	0	9 480
	Gård	298	0
	Förbrukningsmateriel	9 152	5 386
	Brandskydd	12 108	0
	Fordon	3 764	2 908
		<b>42 578</b>	<b>33 924</b>
	<b>Reparationer</b>		
	VVS	3 001	750
	Värmeanläggning/undercentral	46 895	6 439
	Ventilation	0	2 520
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	2 625
	Tak	0	844
	Mark/gård/utemiljö	0	1 930
	Vattenskada	48 215	24 856
		<b>98 111</b>	<b>39 964</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Vind	0	66 489
	Entré/trapphus	107 403	0
	Ventilation	0	45 700
	Elinstallationer	14 278	0
	Huskropp utvändigt	4 481	0
	Fasad	0	80 290
		<b>126 162</b>	<b>192 479</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	9 981	13 144
	Grovsopor	2 511	2 512
		<b>12 492</b>	<b>15 656</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	50 008	48 267
	Kabel-TV	68 878	0
		<b>118 886</b>	<b>48 267</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>88 560</b>	<b>105 480</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>486 789</b>	<b>435 770</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Revisionsarvode extern revisor	5 625	5 625
	Föreningskostnader	81	2 271
	Fritids- och trivselkostnader	988	80
	Förvaltningsarvode	52 019	49 972
	Administration	4 070	4 605
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 390	4 390
		<b>67 172</b>	<b>66 943</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse	33 600	50 300
	Löner	0	2 390
	Sociala kostnader	13 129	15 948
		<b>46 729</b>	<b>68 638</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Byggnad	233 218	233 218
	Förbättringar	14 344	0
		<b>247 562</b>	<b>233 218</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	24 744 820	24 744 820
	Nyanskaffningar	382 500	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>25 127 320</b>	<b>24 744 820</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-5 597 232	-5 364 014
	Årets avskrivningar enligt plan	-247 562	-233 218
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-5 844 793</b>	<b>-5 597 232</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>19 282 527</b>	<b>19 147 588</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 423 030	1 423 030
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	9 864 000	9 864 000
	Taxeringsvärde mark	3 072 000	3 072 000
		<b>12 936 000</b>	<b>12 936 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	12 936 000	12 936 000
		<b>12 936 000</b>	<b>12 936 000</b>



<b>Not 9</b>	MASKINER OCH INVENTARIER	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>		
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>				
	Vid årets början	54 077	54 077		
	Nyanskaffningar	0	0		
	Utrangering/försäljning	0	0		
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>54 077</b>	<b>54 077</b>		
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>				
	Vid årets början	-54 077	-54 077		
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0		
	Utrangering/försäljning	0	0		
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-54 077</b>	<b>-54 077</b>		
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>Not 10</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>		
	Skattekonto	857	3 144		
	Skattefordran	9 339	879		
	Klientmedel hos SBC	1 391 726	1 153 624		
		<b>1 401 922</b>	<b>1 157 647</b>		
<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>		
	Vid årets början	129 100	203 184		
	Reservering enligt stadgar	129 100	129 100		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-203 184		
	<b>Vid årets slut</b>	<b>258 200</b>	<b>129 100</b>		
<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2016-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	Länsförsäkringar 90296875386	1,880 %	5 000 000	5 000 000	2020-06-30
	Länsförsäkringar 90296875432	1,590 %	5 000 000	5 000 000	2019-06-30
	Länsförsäkringar 90296875440	1,540 %	4 330 000	4 570 000	2018-06-30
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>14 330 000</b>	<b>14 570 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-240 000	-240 000	
			<b>14 090 000</b>	<b>14 330 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 130 000 kr.

<b>Not 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	25 890 000	25 890 000

#### **Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Enligt underhållsplanen kommer föreningen att under 2017 anlita hantverkare för att måla fönster samt spola dagvattensystem och dräneringsledning. Gallring och avverkning av skog görs runt fastigheten. Till sommaren står föreningen för material som behövs för att medlemmarna ska kunna olja in balkonger samt tvätta, måla och täta ytterdörrar. Vid behov anlitas hantverkare för att justera ytterdörrarna.

Nästa större underhållsarbete är byte av ventilationssystemet i samtliga lägenheter 2018/2019.

<b>Not 15</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Arvoden	40 000	46 400
	Sociala avgifter	12 568	13 000
	Ränta	20 015	20 323
	Förutbetalda avgifter och hyror	130 388	118 585
		<b>202 971</b>	<b>198 308</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

HÖÖR den 5 / 4 2017



Katarina Cecilia Granstedt  
*Ledamot*



Eva Jenny Therese Gustavsson  
*Ledamot*

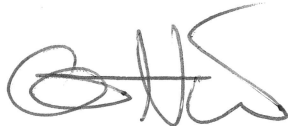


Katinka Anna Ester O Holgersson  
*Ledamot*



Jan Robert Persson  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 / 4 2017



Jens Christian Nilsson  
*Extern revisor*

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Trumman

Org.nr 716439-4897

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trumman för räkenskapsåret 2016.

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 2016-12-31 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 för föreningen.

### *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 räkenskapsåret - har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2016-04-14 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Trumman för räkenskapsåret 2016 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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

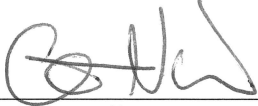
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisions sed 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.

Höör den 26 april 2017



---

Christian Nilsson  
Auktoriserad revisor