

Brf Tamburen
Org nr 769605-9182

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

F.W
LNUB
K.O

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen upplåter bostäder till medlemmarna och utgör ett så kallat äkta bostadsföretag.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning

Lars-Olof Wingren	Ordförande
Susann Burström	Ledamot (sekreterare)
Fredrik Wahlqvist	Ledamot
Ann Hedlund	Suppleant
Lilian Gustavsson	Suppleant

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 22 maj 2019. Styrelsen har hållit 9 protokollförda sammanträden inklusive konstituerande möte.

Valberedning

Barbro Wingren sammankallande
Anita Oscarson

Revisor

Revisor under året har varit Eva-Britt Nilsson, Ekonomigruppen AB

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, två i förening av ledamöterna

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Tamburen 1 i Stockholm på vilken 78 st. bostadsrätter fördelade på tre flerfamiljshus. Bostadsytan är 5671 m² och tomtens areal 7290 m². Byggnadernas värde år är 2007. Det finns 50 st. parkeringsplatser för uthyrning, samt 6 st. garageplatser på servitut i grannföreningen Salongen även dessa för uthyrning. Fastigheterna är belägna på Astrakangatan 82-84 och Kuskgränd 2-10.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring i samarbete med Söderberg & Partners.

Fu
L. B
L. O

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har renoverat samtliga ytterdörrar, samt staketet mellan uteplatserna i markplan

Värmebalans AB har justerat in värmen i våra bostadsrätter för en behagligare värme och föreningen har installerat eGains värmesensorer i varje bostadsrätt för att kunna se att rätt temperatur erhålls.

Föreningen har låtit installera skyddsplåtar på dörrarna Kuskgränd 2-10 mot Lövestavägen.

Under hösten har vi tillsammans med Finopti AB gjort en förfrågning hos ett flertal banker för att kunna sänka räntan på våra lån och har genom detta sänkt räntan på två av våra lån från 1,25% till 0,631%

Föreningen har haft oförändrade årsavgifter sedan 2010.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 117 (116) medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 6 (9) överlåtelser skett.

Styrelsen har under året godkänt 0 (1) andrahandsuthyrningar. Styrelsen har som policy att följa den lagstiftning som finns när det gäller andrahandsuthyrningar.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n. 1183 kr. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. 473 kr.

FW
LWSB
d 20

Flerårsöversikt

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	tkr	4 605	4 597	4 583	4 582	4 602
Övriga rörelseintäkter	tkr		35	15		8
Årets resultat	tkr	-138	241	250	41	124
Kassa inkl medel hos förvaltaren	tkr	2 202	2 197	3 409	2 778	2 186
Fond för yttre underhåll	tkr	2 861	3 156	2 969	2 880	2 559
Eget kapital	tkr	90 000	90 139	89 898	89 648	89 607
Fastighetslån inkl kortfristig del	tkr	49 530	50 361	52 880	53 629	54 439
Balansomslutning	tkr	140 391	141 424	143 754	144 147	144 615
Soliditet	%	64,1	63,7	62,5	62,2	62,0
Årsavgift/bostadsrättsyta	kr/m2	773	773	773	773	775
Fastighetskostn/bostadsrättsyta	kr/m2	514	462	358	364	336
Lån/bostadsrättsyta	kr/m2	8 734	8 880	9 325	9 457	9 600
Ränta/bostadsrättsyta	kr/m2	97	95	192	224	247

Soliditet= eget kapital/balansomslutning

Eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Eget kapital 31 12 2018	76 558 500	9 791 500	3 156 109	391 593	241 003 90	138 705
Medlemsinsatser	-	-	-	-	-	-
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			321 210	-321 210	-	-
Uttag från yttre fond	-	-	-616 574	616 574	-	-
Balansering av föregående års resultat				241 003	-241 003	-
Årets resultat					-138 490	-138 490
Eget kapital 31 12 2019	76 558 500	9 791 500	2 860 745	927 960	-138 490 90 000	215

FW
LBR SB
K-00

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	927 960
Årets resultat	-138 490
Totalt	<u>789 470</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Reservering till yttre fond	321 210
Uttag från yttre fond	-771 718
Balanseras i ny räkning	1 239 978
Totalt	<u>789 470</u>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt noter.

FW
ABN SB
LW

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	4 605 012	4 597 272
Övriga rörelseintäkter		7	34 622
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 605 019	4 631 894
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-2 917 630	-2 619 285
Övriga externa kostnader	4	-88 821	-66 316
Personalkostnader	5	-114 805	-96 777
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 070 700	-1 070 700
Summa rörelsekostnader		-4 191 956	-3 853 078
Rörelseresultat		413 063	778 816
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-551 565	-537 813
Summa finansiella poster		-551 553	-537 813
Resultat efter finansiella poster		-138 490	241 003
Resultat före skatt		-138 490	241 003
Årets resultat		-138 490	241 003

FU
LBN SB
d'ow

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	138 071 326	139 142 026
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		138 071 326	139 142 026
Summa anläggningstillgångar		138 071 326	139 142 026
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	25 688
Övriga fordringar inkl medel hos förvaltaren	7	1 165 967	1 801 419
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	51 862	50 861
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 217 829	1 877 968
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 102 066	403 616
<i>Summa kassa och bank</i>		1 102 066	403 616
Summa omsättningstillgångar		2 319 895	2 281 584
Summa tillgångar		140 391 221	141 423 610

FW
LBN B
d-20

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		86 350 000	86 350 000
Fond för yttre underhåll		2 860 745	3 156 109
<i>Summa bundet eget kapital</i>		89 210 745	89 506 109
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		927 960	391 593
Årets resultat		-138 490	241 003
<i>Summa fritt eget kapital</i>		789 470	632 596
Summa eget kapital		90 000 215	90 138 705
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		18 154 500	49 486 160
Summa långfristiga skulder		18 154 500	49 486 160
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	31 375 485	874 800
Leverantörsskulder		172 228	254 974
Skatteskulder		109 876	109 983
Övriga skulder		2 044	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	576 873	558 988
Summa kortfristiga skulder		32 236 506	1 798 745
Summa eget kapital och skulder		140 391 221	141 423 610

FW
NB/SB
d-w

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag.

Från och med 2019-01-01 redovisas lån som har en slutbetalningsdag inom 12 månader som kortfristiga lån i balansräkningen.

Avskrivning

Avskrivning sker enligt plan baserat på de ursprungliga anskaffningsvärdena. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 100 år

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgift bostadsrätter	4 383 712	4 383 703
Hyra parkering	205 800	200 602
Hyra förråd	15 200	12 967
Övriga intäkter	307	34 623
	4 605 019	4 631 894

Not 3 Fastighetskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Förvaltningsarvode	101 476	71 093
Fastighetsskötsel	254 600	143 911
Trädgård & markytor	138 538	129 946
Snöröjning	73 052	76 374
Trappstädning	105 215	102 390
Entremattor	42 150	41 353
Reparationer	236 894	291 432
Planerat underhåll	771 718	616 574

FW
LBR JB
d-ow

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Fastighetsel	140 632	140 592
Fjärrvärme	552 948	547 123
Vatten & avlopp	131 305	125 630
Sophämtning	123 964	102 267
Försäkringspremier	57 740	46 758
Fastighetsskatt	107 406	105 557
Kabel-TV	79 994	78 285
	<u>2 917 630</u>	<u>2 619 285</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	6 292	479
Administrationskostnader	6 543	5 560
Föreningsverksamhet	-4 189	22 730
Reservering för osäkra fordringar	25 688	-
Revisionsarvode	18 375	16 000
Bankkostnader	4 887	3 822
Övriga Externa tjänster	24 861	12 602
Övriga kostnader	6 364	5 123
	<u>88 821</u>	<u>66 316</u>

Not 5 Personal

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inkl pensionskostnader		
Arvoden	97 041	79 800
Sociala kostnader	17 764	16 977
	<u>114 805</u>	<u>96 777</u>

Föreningen har inga anställda.

FW
LAB JB
K-244

Upplysningar till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	146 070 000	146 070 000
Utgående anskaffningsvärden	146 070 000	146 070 000
Ingående avskrivningar	-6 927 974	-5 857 274
- Årets avskrivningar	-1 070 700	-1 070 700
Utgående avskrivningar	-7 998 674	-6 927 974
Redovisat värde	138 071 326	139 142 026
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	39 000 000	39 000 000
Taxeringsvärden		
Byggnad	75 000 000	73 099 000
Mark	33 000 000	28 032 000
	<u>108 000 000</u>	<u>101 131 000</u>

Not 7 Övriga fordringar inkl medel hos förvaltaren

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Bankkonto hos förvaltaren för att täcka löpande kostnader	1 100 015	1 793 614
Skattekonto	55 774	7 805
Övriga fordringar	10 178	-
	<u>1 165 967</u>	<u>1 801 419</u>

FW
ABUSB
K-OW

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Försäkringspremie	19 292	19 155
Com Hem	20 490	19 996
Securitas	5 310	5 070
Bostadsrätterna	6 770	6 640
	<u>51 862</u>	<u>50 861</u>

Not 9 Långfristiga skulder

Långgivare	Slutbetalningsdag	Räntejustering	Ränta%	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	2021-12-01	3 mån	0,630%	18 354 000	
Stadshypotek	2020-12-30	Bunden	1,050%		2 968 200
Stadshypotek	2020-12-30	Bunden	1,050%		5 866 764
Stadshypotek	2019-01-03	Bunden	1,000%		5 040 000
Stadshypotek	2019-01-03	Bunden	1,000%		17 932 496
Stadshypotek	2019-03-04	Bunden	1,000%		18 553 500
Avgår kortfristig del, amortering				-199 500	-874 800
Summa långfristiga skulder				18 154 500	49 486 160
Stadshypotek	2020-01-03	Bunden	1,250%	4 920 000	
Stadshypotek	2020-12-30	Bunden	1,050%	2 911 725	
Stadshypotek	2020-12-30	Bunden	1,050%	5 791 764	
Stadshypotek	2020-12-30	Bunden	1,050%	17 552 496	
Amortering på långfristiga skulder				199 500	874 800
Summa kortfristiga skulder				31 375 485	874 800
Summa skulder				49 529 985	50 360 960

Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen uppgår till 0 kr.

FW
Lsh SB
d. 20

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Upplupna räntekostnader	90 604	69 432
Förutbetalda hyror och avgifter	360 449	330 512
Nordomatic	-	43 750
Värme	70 103	74 617
Vatten	32 860	-
EL	8 329	13 378
Sophämtning	14 528	-
Snöröjning	-	15 000
Övrigt	-	12 299
	<u>576 873</u>	<u>558 988</u>

Not 11 Ställda säkerheter

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Fastighetsinteckning	59 750 000	59 750 000

FW
13^u SB
K-OW

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2020 den 16 - April


Lars Olof Wingren
Ordf


Fredrik Wahlkvist
Ledamot


Susann Burström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-04-21.


Eva-Britt Nilsson
Godkänd Revisor