

Årsredovisning för

# Brf Tamburen

769605-9182

Räkenskapsåret

**2009-01-01 - 2009-12-31**

| <b>Innehållsförteckning:</b>                  | <b>Sida</b> |
|---|-------------|
| Förvaltningsberättelse                        | 1           |
| Förslag till disposition                      | 2           |
| Resultaträkning                               | 3-4         |
| Balansräkning                                 | 5-6         |
| Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer | 7-8         |
| Noter   | 8-11        |
| Underskrifter                                 | 12          |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Tamburen, 769605-9182 får härmed avge årsredovisning för 2009

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2009-05-14

#### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Lars-Olof Wingren | Ordförande            |
| Suss Engert       | Ledamot (sekreterare) |
| Kerstin Crona     | Ledamot               |
| Fredrik Malmgren  | Ledamot               |
| Susann Burström   | Ledamot               |
| Magnus Johansson  | Suppleant             |
| Jonas Sjöström    | Suppleant             |
| Monica Husén      | Suppleant             |

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

Styrelsen har under 2009 haft 10 st. protokollförda möten.

#### Revisor

Revisor under året har varit Björn Carlsson, Revisionsbyrå Björn Carlsson AB

#### Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Tamburen 1 i Stockholm på vilken 78 st. bostadsrätter fördelade på tre flerfamiljshus. Bostadsytan är 5671 m<sup>2</sup> och tomtens areal 7290 m<sup>2</sup>. Byggnadernas värdeår är 2007. Det finns 50 st. parkeringsplatser för uthyrning, samt 6 st garageplatser på servitut i grannföreningen Salongen även dessa för uthyrning.

## Väsentliga händelser

Föreningen har beslutat att byta Kreditinstitut från Swedbank till Handelsbanken (stadshypotek). Till dags datum har två av de tre lån som föreningen har, flyttats över till Handelsbanken. Det sista lånet är bundet till 2012-06-21 och kommer att flyttas när bindningstiden utgår.

## Förslag till disposition

### Resultat av föreningens verksamhet

Föreningsstämman har att ta ställning till: 2009-12-31

Balanserat resultat (dispositionsfonden) från tidigare år -359 262 kr

Årets resultat 946 774 kr

**587 512 kr**

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överföring till fond för yttre underhåll enligt stadgar 321 210 kr

Balanserat resultat per 2009-12-31 efter dessa dispositioner 266 302 kr

**587 512 kr**

Efter ovanstående dispositioner uppgår fonden för yttre underhåll per 2009-12-31

till 963.630 kr

Föreningens ekonomiska ställning framgår av följande resultat- och balansräkningar samt noter.

| <b>RESULTATRÄKNING</b>       | 2009-01-01       | 2008-01-01       |
|------------------------------|------------------|------------------|
|                              | -2009-12-31      | -2008-12-31      |
| <b>Rörelsens intäkter</b>    |                  |                  |
| Årsavgifter                  | 4 375 814        | 3 958 358        |
| Hysesintäkt, parkering       | 148 015          | 176 998          |
| Övriga intäkter              | 45 298           | 32 348           |
|                              | <hr/>            | <hr/>            |
| <b>Summa intäkter</b>        | <b>4 569 127</b> | <b>4 167 704</b> |
| <b>Driftkostnader</b>        |                  |                  |
| Ekonomisk förvaltning        | - 92 656         | - 95 000         |
| Fastighetsskötsel byggnad    | - 63 162         | - 7 588          |
| Snöskottning                 | - 57 954         | - 49 188         |
| Trappstädning och entrématta | - 87 873         | - 81 137         |
| Hiss skötsel                 | - 26 131         | - 17 028         |
| Reparation och underhåll     | - 84 021         | - 84 559         |
| El                           | - 275 299        | - 200 980        |
| Fjärrvärme                   | - 556 842        | - 487 597        |
| Vatten och avlopp            | - 79 560         | - 92 154         |
| Sophämtning                  | - 34 745         | - 75 182         |
| Grovsopor                    | - 39 443         | 0                |
| Försäkringspremier           | - 54 363         | - 46 836         |
| Kabeltv kostnad              | - 63 740         | - 60 196         |
| Diverse övriga kostnader     | 7 - 38 666       | - 8 402          |
| Fastighetsskatt              | 0                | 0                |

## Brf Tamburen (769605-9182)

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
|  | -1 554 455        | -1 305 847        |
| <b>Övriga rörelsekostnader</b>                                 |                   |                   |
| Föreningskostnad   | - 7 229           | - 7 699           |
| Revisionsarvode  | - 15 000          | - 21 250          |
| Styrelsearvode inkl soc avgifter                               | - 55 399          | - 53 495          |
| Bankkostnader  | - 636             | - 6 762           |
|  | <u>- 78 264</u>   | <u>- 89 206</u>   |
| <b>Avskrivningar</b>   |                   |                   |
| Avskrivning byggnad  | - 253 237         | - 247 533         |
|  | <u>- 253 237</u>  | <u>- 247 533</u>  |
| <b>Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader</b> | <b>2 683 171</b>  | <b>2 525 118</b>  |
| <b>Finansiella intäkter och kostnader</b>                      |                   |                   |
| Ränteintäkter  | 4 125             | 40 700            |
| Räntebidrag  | 288 000           | 406 708           |
| Räntekostnader   | -2 027 599        | -2 965 607        |
|  | <u>-1 735 474</u> | <u>-2 518 199</u> |
| <b>Resultat efter finansiella intäkter och kostnader</b>       | <b>947 697</b>    | <b>6 919</b>      |
| <b>Skatt</b>   |                   |                   |
| Inkomstskatt   | - 923             | - 11 396          |
|  | <u>- 923</u>      | <u>- 11 396</u>   |
| <b>Resultat</b>  | <b>946 774</b>    | <b>- 4 477</b>    |

**BALANSRÄKNING**

| <b>TILLGÅNGAR</b>              |     | <b>2009-12-31</b>  | <b>2008-12-31</b>  |
|--------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
|                                | Not |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |     |                    |                    |
| <i>Fastigheter</i>             |     |                    |                    |
| Byggnader                      | 1   | 106 569 230        | 106 822 467        |
| Mark                           | 1   | 39 000 000         | 39 000 000         |
| Summa anläggningstillgångar    |     | <u>145 569 230</u> | <u>145 822 467</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |     |                    |                    |
| Kundfordringar                 |     | 4 052              | 17 802             |
| Övriga kortfristiga fordringar |     | 1 126              | 0                  |
| Förutbetalda kostnader         |     | 55 735             | 117 577            |
| Kassa och bank                 |     | 1 918 958          | 1 027 105          |
| Summa omsättningstillgångar    |     | <u>1 979 871</u>   | <u>1 162 484</u>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>        |     | <b>147 549 101</b> | <b>146 984 951</b> |

| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |   | <b>2009-12-31</b>  | <b>2008-12-31</b>  |
|--|---|--------------------|--------------------|
| <b>Eget kapital</b>                          | 3 |                    |                    |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |   |                    |                    |
| Insats                                       |   | 76 558 500         | 76 558 500         |
| Upplåtelseavgift                             |   | 9 791 500          | 9 791 500          |
| Fond yttre underhåll                         |   | 642 420            | 321 210            |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |   |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |   | - 359 262          | - 33 575           |
| Redovisat resultat                           |   | 946 774            | - 4 477            |
| Summa eget kapital                           |   | <u>87 579 932</u>  | <u>86 633 158</u>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |   |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 4 | 59 227 184         | 59 301 872         |
| Summa långfristiga skulder                   |   | <u>59 227 184</u>  | <u>59 301 872</u>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |   |                    |                    |
| Leverantörsskulder                           |   | 177 121            | 75 356             |
| Skatteskulder                                |   | 12 320             | 36 191             |
| Skulder till kreditinstitut                  | 4 | 149 376            | 298 752            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |   | 12 030             | 0                  |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 5 | 391 138            | 639 622            |
| Summa kortfristiga skulder                   |   | <u>741 985</u>     | <u>1 049 921</u>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |   | <b>147 549 101</b> | <b>146 984 951</b> |

### Panter och ansvarsförbindelser

|                            | 2009-12-31 | 2008-12-31 |
|----------------------------|------------|------------|
| <b>Panter</b>              |            |            |
| Ställda panter             | 59 750 000 | 59 750 000 |
| <b>Ansvarsförbindelser</b> | Inga       | Inga       |

### Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillämpade principer är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar.

Avskrivningar görs enligt en progressiv plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående:

#### *Avskrivningstid*

Byggnad 100 år

Avskrivning av föreningens byggnad har påbörjats 2008 och följer en progressiv plan som löper över 100 år.

#### Yttre fastighetsunderhåll

Överföring till fond görs enligt föreningens stadgar med 0,3% av byggnadskostnaden. Denna

överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital och tas ej som en kostnad i resultaträkningen.



Denna avsättning görs med början 2008 i enlighet med stadgar och ekonomisk plan.

## Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

| <b>Not 1</b> | <b>Byggnader och mark</b>             | <b>2009-12-31</b> | <b>2008-12-31</b> |
|--------------|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
|              | <b>Ingående anskaffningsvärde</b>     | 146 070 000       | 146 100 000       |
|              | Inköp                                 | 0                 | -30 000           |
|              | <b>Utgående ack anskaffningsvärde</b> | 146 070 000       | 146 070 000       |
|              | <b>Ingående ack avskrivningar</b>     | -247 533          | 0                 |
|              | Årets avskrivningar                   | -253 237          | -247 533          |
|              | <b>Utgående planenligt värde</b>      | 145 569 230       | 145 822 467       |
|              | Varav byggnader                       | 106 569 230       | 106 822 467       |
|              | Varav mark                            | 39 000 000        | 39 000 000        |
|              | <b>Taxeringsvärde</b>                 | <b>2009-12-31</b> | <b>2008-12-31</b> |
|              | Byggnader                             | 73 000 000        | 73 000 000        |
|              | Mark                                  | 15 400 000        | 15 400 000        |
|              | <b>Summa taxeringsvärde</b>           | <b>88 400 000</b> | <b>88 400 000</b> |

**Not 2****Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|  | <b>2009-12-31</b> | <b>2008-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Fastighetsförsäkring                         | 0                 | 54 363            |
| Räntebidrag                                  | 24 800            | 34 715            |
| Com Hem                                      | 15 935            | 15 935            |
| Övr. förutbetalda kostnader och uppl. intäkt | 15 000            | 12 564            |
| Summa  | 55 735            | 117 577           |

**Not 3****Eget kapital**

| <b>Ingående balans</b>                                    | Insatser   | Upplåtelse-<br>avgifter | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|---|------------|-------------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|
| 2009-01-01  | 76 558 500 | 9 791 500               | 321 210                     | -33 575                | -4 477            |
| Disposition enl. stämmobeslut                             |            |                         | 321 210                     | -325 687               | 4 477             |
| Belopp efter beslut om<br>disposition vid föreningsstämma | 76 558 500 | 9 791 500               | 642 420                     | -359 262               | 0                 |
| Årets resultat  |            |                         |                             |                        | 946 774           |
| <b>Utgående balans</b>                                    |            |                         |                             |                        |                   |
| 2009-12-31  | 76 558 500 | 9 791 500               | 642 420                     | -359 262               | 946 774           |

**Not 4** **Skulder till kreditinstitut**

| Långivare                     | Räntesats | Bindningstid | 2009-12-31 | 2008-12-31 |
|-------------------------------|-----------|--------------|------------|------------|
| Swedbank 2754985113           | 5,08%     | 2012-06-21   | 19 675 936 | 19 825 312 |
| Stadshypotek 15-118960 669772 | 1,45%     | Rörlig       | 19 750 624 | 19 825 312 |
| Stadshypotek 15-118960 686165 | 1,46%     | Rörlig       | 19 950 000 | 19 950 000 |
|                               |           |              | 59 376 560 | 59 600 624 |

Under 2010 avser föreningen att amortera 149.376 kr

**Ställda säkerheter**

|                                  | <i>Skuld</i> | <i>Säkerhet</i> | <i>Skuld</i> | <i>Säkerhet</i> |
|----------------------------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------|
|                                  | 2009-12-31   | 2009-12-31      | 2008-12-31   | 2008-12-31      |
| Fastighetsinteckning             |              | 59 750 000      |              | 59 750 000      |
| Övr. skulder till kreditinstitut | 59 376 560   |                 | 59 600 624   |                 |

| <b>Not 5</b>                                      | <b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>2009-12-31</b>            | <b>2008-12-31</b> |
|---|---|------------------------------|-------------------|
|   |   | Förutbetalda medlemsavgifter | 218 097           |
| Revisionsarvode                                   | 15 000  | 18 750                       |                   |
| Fortum fjärrvärme, el                             | 24 543  | 86 614                       |                   |
| Räntor  | 89 524  | 150 645                      |                   |
| Övr. upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 43 974  | 21 109                       |                   |
| Summa   | <u>391 138</u>                                      | <u>639 622</u>               |                   |

| <b>Not 6</b>           | <b>Ersättning till revisorer</b> | <b>2009-01-01-</b> | <b>2008-01-01-</b> |
|------------------------|----------------------------------|--------------------|--------------------|
|                        |                                  | <b>2009-12-31</b>  | <b>2008-12-31</b>  |
| <i>Revisionsarvode</i> |                                  |                    |                    |
| Ernst & Young AB       | 0                                | 18 750             |                    |
| Revisor Björn Carlson  | 15 000                           | 0                  |                    |
| Summa                  | <u>15 000</u>                    | <u>18 750</u>      |                    |

| <b>Not 7</b>                   | <b>Diverse övriga kostnader</b> |
|--------------------------------|---------------------------------|
| Bevakningskostnader            | 3 330                           |
| Invändigt allm. utrymmen löp.  | 226                             |
| Förbrukningsmaterial fastighet | 891                             |
| Diverse övriga kostnader       | 12 819                          |
| Kostnader löpande underentrep. | 21 400                          |
|                                | <u>38 666</u>                   |

## Underskrifter

---

Lars-Olof Wingren  
Styrelseordförande

---

Suss Engert  
Ledamot (sekreterare)

---

Kerstin Crona  
Ledamot

---

Fredrik Malmgren  
Ledamot

---

Susann Burström  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har angivits den  
Revisionsbyrå Björn Carlson AB

---

Björn Carlson  
Godkänd revisor FAR SRS