

**Brf Tamburen**  
**Org nr 769605-9182**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2013**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Tamburen, 769605-9182 får härmed avge förvaltningsberättelse för 2013

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning

Lars-Olof Wingren	Ordförande
Susann Buström	Ledamot (sekreterare)
Fredrik Malmgren	Ledamot
Sandra Frantzén	Suppleant
Lars Jameston	Suppleant

### Valberedning

Johannes Heinonen	sammankallande
Barbro Wingren	

### Revisor

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

### Firmateckning

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

### Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter

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 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.

BG

N.M  
SB PM

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Stockholms Stads Brandförsäkringskontor, Brandkonoret.

## Verksamhet

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 30 maj 2013. Styrelsen har hållit 10 protokollförda sammanträden inklusive konstituerande möte.

## Ekonomi

Ett lån har extraamorteras med 800 000 kr under året.

## Årsavgifter

Föreningen har haft oförändrade årsavgifter sedan 2010.

## Överlåtelser och övriga föreningsfrågor

Under 2013 har 12 överlåtelser av bostadrätter skett (föregående år 9)  
Föreningen har säkrat upp i lägenheterna från 16A till 20 A.

## Förslag till vinstdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserade resultat från tidigare år	638 585
Årets vinst	607 780
	<hr/>
	1 246 365
	<hr/>
	kronor

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

Överföring till fond för yttre underhåll enligt stadgar	321 210
Balanserat resultat per 2013-12-31 efter dessa dispositioner	925 155
	<hr/>
	1 246 365
	<hr/>
	kronor

Föreningens ekonomiska ställning framgår av följande resultat- och balansräkning.

BC

RM K.DW  
SB

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter		4 383 708	4 383 708
Hysesintäkter		204 569	192 678
Övriga intäkter		19 533	7 727
<b>Summa nettoomsättning</b>		<u>4 607 810</u>	<u>4 584 113</u>
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>			
Ekonomisk förvaltning		-106 950	-96 166
Driftkostnader	1	-1 577 995	-1 951 619
Administrationsomkostnader	2	-105 725	-113 192
Övriga kostnader	3	-1 655	-1 375
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<u>-1 792 325</u>	<u>-2 162 352</u>
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	4	-277 824	-271 464
<b>Resultat före finansiella poster</b>		2 537 661	2 150 297
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter		3 402	20 502
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-1 933 185	-2 181 177
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-98	-
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		<u>-1 929 881</u>	<u>-2 160 675</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		607 780	-10 378
<b>Årets resultat</b>		<u>607 780</u>	<u>-10 378</u>

BC

ML K.O. 8B

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	4	144 495 526	144 773 350
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>144 495 526</u>	<u>144 773 350</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgifts- och hyresfordringar		350	-
Övriga kortfristiga fordringar		32	31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	61 226	58 038
		<u>61 608</u>	<u>58 069</u>
<u>Kassa och bank</u>		1 496 443	1 933 635
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 558 051</u>	<u>1 991 704</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>146 053 577</u>	<u>146 765 054</u>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
6			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		76 558 500	76 558 500
Upplåtelseavgift		9 791 500	9 791 500
Fond yttre underhåll		1 916 273	1 606 050
		<u>88 266 273</u>	<u>87 956 050</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		638 585	959 186
Årets resultat		607 780	-10 378
<b>Summa eget kapital</b>		<u>89 512 638</u>	<u>88 904 858</u>

26

PM K-011  
SB

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Långfristiga låneskulder		55 053 985	56 465 260
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>55 053 985</u>	<u>56 465 260</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av fastighetslån	7	614 800	619 500
Leverantörsskulder		267 763	390 867
Skatteskulder		100 424	53 234
Övriga kortfristiga skulder		33 068	36 283
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	544 763	295 052
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 560 818</u>	<u>1 394 936</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>146 053 577</u>	<u>146 765 054</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		59 750 000	59 750 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

*A. On*  
*SB All*

## Noter

### Not 1 Driftkostnader

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Fastighetsskötsel	-34 354	-126 241
Snöskottning	-93 620	-86 562
Trappstädning	-126 966	-124 064
Hissbesiktning	-7 669	-17 026
Bevakningskostnader	-125	-7 500
Förbrukningsmaterial fastighet	-38 558	-678
Reparation och underhåll	-249 271	-513 333
El	-132 682	-218 382
Fjärrvärme	-545 234	-532 604
Vatten och avlopp	-114 719	-85 924
Sophämtning	-74 944	-72 088
Grovsopor	-	-3 228
Försäkringspremier	-44 746	-40 988
Kabel TV	-67 917	-69 768
Fastighetsskatt	-47 190	-53 234
Summa	<u>-1 577 995</u>	<u>-1 951 620</u>

### Not 2 Administrationsomkostnader

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Föreningskostnad	-7 972	-5 651
Revisionsarvode	-13 953	-14 119
Styrelsearvode inkl sociala avgifter	-81 133	-86 171
Bankkostnader	-2 667	-4 697
Övrigt	-	-2 554
Summa	<u>-105 725</u>	<u>-113 192</u>

BC

A. O. W.  
SB PM

**Not 3 Övriga kostnader**

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Övrigt	-1 655	-1 375
Summa	<u>-1 655</u>	<u>-1 375</u>

**Not 4 Byggnader och mark**

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	107 070 000	107 070 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	107 070 000	107 070 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 296 650	-1 025 186
Årets avskrivningar	-277 824	-271 464
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 574 474	-1 296 650
Utgående restvärde enligt plan	<u>105 495 526</u>	<u>105 773 350</u>
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	39 000 000	39 000 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	71 071 000	74 000 000
Taxeringsvärde mark	<u>23 827 000</u>	<u>25 000 000</u>
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	71 071 000	74 000 000
Totalt	94 898 000	99 000 000

BC

2-04  
88 Pll



**Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	37 309	37 916
Securitas	3 975	-
Comhem	18 251	17 860
Förutbet låneränta Handelsbanken	1 691	2 262
<b>Summa</b>	<u>61 226</u>	<u>58 038</u>

**Not 6 Eget kapital**

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets resultat</u>
<b>Eget kapital 2013-12-31</b>	76 558 500	9 791 500	1 606 050	959 186	-10 378
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			-	-	-
Ianspråktagande av yttre fond, enl beslut av föreningsstämma			310 223	-310 223	-
Balansering av föregående års resultat				-10 378	10 378
Årets resultat					<u>607 780</u>
<b>Eget kapital 2013-12-31</b>	<u>76 558 500</u>	<u>9 791 500</u>	<u>1 916 273</u>	<u>638 585</u>	<u>607 780</u>

**Not 7 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar år 2014 enl låneavtal	Lånebelopp 2013-12-31
Stadshypotek 830099	3,89	2014-12-01	199 500	19 551 000
Stadshypotek 888038	3,38	2017-09-30	120 000	19 152 496
Stadshypotek 740473	3,51	2015-09-30	120 000	5 610 000
Stadshypotek 904525 rörlig ränta	2,68	2014-01-02	75 300	4 963 525
Stadshypotek 887814 rörlig ränta	2,68	2014-01-02	100 000	6 391 764
<b>Totalt</b>			<b>614 800</b>	<b>55 668 785</b>

BC

AK N.O.W  
873

**Not 8      Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Upplupna räntor	32 762	32 517
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	384 086	237 085
Övriga poster	54 051	25 450
	<hr/>	<hr/>
Summa	<u>470 899</u>	<u>295 052</u>

Stockholm 2 maj 2014



Lars-Olof Wingren  
Ordförande



Susann Burström



Fredrik Malmgren

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 maj 2014



Björn Carlson  
Godkänd Revisor

## **REVISIONSBERÄTTELSE**

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tamburen  
Org.nr. 769605-9182

### **Rapport om årsredovisningen**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tamburen för år 2013.

#### ***Styrelsens ansvar för årsredovisningen***

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### ***Revisorns ansvar***

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### ***Uttalanden***

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 2013 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.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tamburen för år 2013.

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### ***Revisorns ansvar***

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

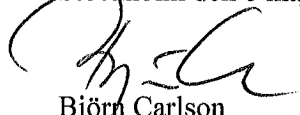
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### ***Uttalanden***

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 6 maj 2014



Björn Carlson

Godkänd revisor FAR