

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

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2014

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

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

## 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 Buström	Ledamot (sekreterare)
Johannes Heinonen	Ledamot
Carin Hein Björkegren	Suppleant
Lars Jameston	Suppleant

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 27 maj 2014. Styrelsen har hållit 9 protokollförda sammanträden inklusive konstituerande möte.

### Valberedning

Ann Hedlund 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

#### *Information om fastigheten*

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.

BC

BB

714 200

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Stockholms Stads Brandförsäkringskontor, Brandkontoret.

#### *Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret*

- Föreningen har anlitat eGain forecasting, som genom väderprognosstyrning optimerar vår energiförbrukning och därigenom sänker våra kostnader.
- Föreningen har haft oförändrade årsavgifter sedan 2010.
- Bokföringsnämnden har sedan 2004 arbetat med det så kallade K-projektet, som innebär att företagen delas in i fyra kategorier och att samlade regelverk skapas för varje kategori. Syftet är att åstadkomma förenklningar inom redovisningsområdet genom att reducera mängden regler och komplexiteten i reglerna. Aktiebolag och ekonomiska föreningar inklusive bostadsrättsföreningar måste välja ett av fyra K-regelverk senast för räkenskapsåret som påbörjas under 2014. Föreningen har valt regelverket K2 som är enklare och riktar sig till mindre företag.

#### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årets slut 112 (112) medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 3 (12) överlåtelse skett.

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

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n. 1110 kr. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. 444 kr.

BC

JB  
DH K.O.W

### Flerårsöversikt

		<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Nettoomsättning	tkr	4 598	4 599	4 584
Övriga rörelseintäkter	tkr	53	9	
Resultat efter finansiella poster	tkr	-30	608	-10
Kassa	tkr	1 724	1 496	1 934
Medlemsinsatser	tkr	86 350	86 350	86 350
Fond för yttre underhåll	tkr	2 237	1 916	1 595
Fritt eget kapital	tkr	896	1 246	960
Långfristiga skulder	tkr	54 439	55 054	56 465
Soliditet	%	60,1	60,0	59,5
Årsavgift/m2 bostadsrättsyta	kr/m2	773	773	773
Lån/m2 bostadsrättsyta	kr/m2	9 708	9 816	10 066

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	925 155
Årets resultat	-29 513
<b>Totalt</b>	<u>895 642</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Reservering till yttre fond	321 210
Balanseras i ny räkning	574 432
<b>Totalt</b>	<u>895 642</u>

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

BC

JB  
JH & MW

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-01-01 -2014-12-31</b>	<b>2013-01-01 -2013-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	4 598 041	4 599 201
Övriga rörelseintäkter		53 234	8 610
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>4 651 275</u>	<u>4 607 811</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-1 664 483	-1 685 503
Övriga externa kostnader	4	-50 215	-27 915
Personalkostnader	5	-71 660	-78 908
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 070 700	-277 824
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 857 058</u>	<u>-2 070 150</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 794 217	2 537 661
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		845	3 402
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 824 575	-1 933 283
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 823 730</u>	<u>-1 929 881</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-29 513	607 780
<b>Resultat före skatt</b>		-29 513	607 780
<b>Årets resultat</b>		<u>-29 513</u>	<u>607 780</u>

BC

SB  
JH d.o.w

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	143 424 826	144 495 526
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		143 424 826	144 495 526
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		143 424 826	144 495 526
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	350
Övriga fordringar		598	32
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	65 504	61 226
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		66 102	61 608
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 724 244	1 496 443
<i>Summa kassa och bank</i>		1 724 244	1 496 443
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 790 346	1 558 051
<b>Summa tillgångar</b>		145 215 172	146 053 577

BC

SB  
JH N-DW

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		86 350 000	86 350 000
Fond för yttre underhåll		2 237 483	1 916 273
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		88 587 483	88 266 273
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		925 155	638 585
Årets resultat		-29 513	607 780
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		895 642	1 246 365
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa eget kapital</b>		89 483 125	89 512 638
		<hr/>	<hr/>
<b>Långfristiga skulder</b>	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		54 439 185	55 053 985
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		54 439 185	55 053 985
		<hr/>	<hr/>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		614 800	614 800
Leverantörsskulder		212 119	267 763
Skatteskulder		96 613	100 424
Övriga skulder		23 644	33 068
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	345 686	470 899
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		1 292 862	1 486 954
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		145 215 172	146 053 577
		<hr/>	<hr/>

### Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

#### Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	59 750 000	59 750 000
----------------------	------------	------------

#### Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

BC

SB  
JA K-DA



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2014-01-01 -2014-12-31</b>	<b>2013-01-01 -2013-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat före finansiella poster	1 794 217	2 537 661
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm		
Avskrivning	1 070 700	277 824
Erhållen ränta	845	3 402
Erlagd ränta	-1 824 575	-1 933 283
	<u>1 041 187</u>	<u>885 604</u>
Ökning/minskning kundfordringar	350	-350
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-4 843	-3 190
Ökning/minskning leverantörsskulder	-55 644	-123 104
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-138 448	219 822
	<u>842 602</u>	<u>978 782</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
	842 602	978 782
<b>Investeringsverksamheten</b>		
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
	0	0
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av skuld	-614 800	-1 415 975
	<u>-614 800</u>	<u>-1 415 975</u>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
	-614 800	-1 415 975
<b>Årets kassaflöde</b>	227 802	-437 193
<b>Likvida medel vid årets början</b>	1 496 443	1 933 636
	<u>1 724 245</u>	<u>1 496 443</u>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		

BC

JB  
JH K.O.W



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Årsredovisningen har upprättats för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Jämförelsetalen har inte räknats om då skillnaderna är små förutom när det gäller avskrivning på byggnaden där föreningen tidigare tillämpade en progressiv avskrivning.

#### 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

	2014-01-01 <u>-2014-12-31</u>	2013-01-01 <u>-2013-12-31</u>
Årsavgift bostadsrätter	-4 383 708	-4 383 708
Hyra parkering	-202 020	-192 419
Hyra förråd	-10 893	-12 150
Övriga intäkter	-1 420	-10 923
	<u>-4 598 041</u>	<u>-4 599 200</u>

#### Not 3 Fastighetskostnader

	2014-01-01 <u>-2014-12-31</u>	2013-01-01 <u>-2013-12-31</u>
Förvaltningsarvode	102 032	106 950
Fastighetsskötsel	114 785	52 148
Snöröjning	58 625	93 620
Trappstädning	132 677	126 966
Reparationer	251 835	277 828
Fastighetsel	122 978	132 682
Fjärrvärme	535 014	545 234

BG

JH  
8B  
K.O.W.

	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>	<u>2013-01-01</u> <u>-2013-12-31</u>
Vatten & avlopp	101 826	114 719
Sophämtning	81 644	74 944
Försäkringspremier	40 641	44 746
Fastighetskatt	49 423	47 190
Kabel-TV	73 004	67 917
Övrigt	-	557
	<hr/>	<hr/>
	1 664 484	1 685 501

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>	<u>2013-01-01</u> <u>-2013-12-31</u>
Administrationskostnader	999	5 470
Föreningsverksamhet	10 400	5 825
Revisionsarvode	14 063	13 953
Konsult- och advokatkostnader	6 440	-
Bankkostnader	3 224	2 667
Övriga Externa tjänster	12 635	-
Övriga kostnader	2 454	-
	<hr/>	<hr/>
	50 215	27 915

**Not 5 Personal**

	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>	<u>2013-01-01</u> <u>-2013-12-31</u>
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inkl pensionskostnader</b>		
Arvoden	59 800	65 100
Sociala kostnader	11 860	13 808
	<hr/>	<hr/>
	71 660	78 908

Föreningen har inga anställda.

BC

SB  
AH A.O.W

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 6 Byggnader och mark**

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	146 070 000	146 070 000
Utgående anskaffningsvärden	146 070 000	146 070 000
Ingående avskrivningar	-1 574 474	-1 296 650
- Årets avskrivningar	-1 070 700	-277 824
Utgående avskrivningar	-2 645 174	-1 574 474
Redovisat värde	143 424 826	144 495 526
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	39 000 000	39 000 000
<b>Taxeringsvärden</b>		
Byggnad	71 071 000	71 071 000
Mark	23 827 000	23 827 000
	94 898 000	94 898 000

**Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>	<u>2013-01-01</u> <u>-2013-12-31</u>
Brandkontoret försäkringspremie	37 603	37 309
Com Hem	18 467	18 251
Securitas	4 140	3 975
E-gain	5 294	-
Handelsbanken ränta förbetald	-	1 691
	65 504	61 226

BC

JB  
JH

**Not 8 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 31 12 2013</b>	76 558 500	9 971 500	1 916 273	638 585	607 780
Medlemsinsatser	-	-	-	-	-
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			321 210	-321 210	-
Balansering av föregående års resultat				607 780	-607 780
Årets resultat					-36 513
<b>Eget kapital 31 12 2014</b>	76 558 500	9 971 500	2 237 483	925 155	-36 514

**Not 9 Långfristiga skulder**

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar år 2014 enl låneavtal	Lånebelopp 2013-12-31
Stadshypotek 48185	2,22	2017-12-01	199 500	19 351 500
Stadshypotek 888038	3,38	2017-09-30	120 000	19 032 496
Stadshypotek 740473	3,51	2015-09-30	120 000	5 490 000
Stadshypotek 904525	2,03	2015-01-02	75 300	4 888 225
Stadshypotek 887814	2,03	2015-01-02	100 000	6 291 764
<b>Totalt</b>			<b>614 800</b>	<b>55 053 985</b>
<u>Avgår kortfristig del</u>				<u>-614 800</u>
<b>Totalt långfristiga skulder</b>				<b>54 439 185</b>

BC


SB  
JH N.O.W

**Not 10    Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>	<u>2013-01-01</u> <u>-2013-12-31</u>
Upplupna räntekostnader	90 619	32 762
Förutbetalda hyror och avgifter	203 142	384 086
Revisionsarvode	15 000	15 000
Sthm vatten	16 000	14 926
Snöröjning	14 125	2 500
Övrigt	6 800	21 625
	<hr/> 345 686	<hr/> 470 899

Stockholm 2015 den 04 - 27

  
Lars Olof Wingren  
Ordf

  
Johannes Heinonen  
Ledamot

  
Susann Burström  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2015-04-28.

  
Björn Carlsson  
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 2014.

#### *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 2014 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 av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tamburen för år 2014.

### ***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.

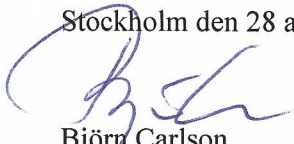
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 28 april 2015



Björn Carlson  
Godkänd revisor FAR