

Brf Tamburen
Org nr 769605-9182

Årsredovisning för räkenskapsåret 2015

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.

K. PW
SB 22

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)
Lars Jameston	Ledamot
Carin Björkegren	Suppleant
Ann Hedlund	Suppleant

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 27 maj 2015. Styrelsen har hållit 10 protokollförda sammanträden inklusive konstituerande möte.

Valberedning

Barbro Wingren	sammankallande
Anita Oscarson	

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 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 Astrakängatan 82-84 och Kuskgränd 2-10.

BC

SP L2
K.O.W.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Stockholms Stads Brandförsäkringskontor, Brandkontoret.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

- Föreningen har anlitat Berg & Landskap för att göra om gräsmattan på innergården, samt bygga staket längs ena sidan. Detta för att förhindra att de som går till och från bussarna på Lövestavägen genar och därigenom gör en gång i gräsmattan.
- 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. 1108 kr. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. 443 kr.

BC

22
SB KOW

Flerårsöversikt

		<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Nettoomsättning	tkr	4 602	4 598	4 599	4 584
Övriga rörelseintäkter	tkr	8	53	9	
Resultat efter finansiella poster	tkr	124	-30	608	-10
Kassa	tkr	2 186	1 724	1 496	1 934
Medlemsinsatser	tkr	86 350	86 350	86 350	86 350
Fond för yttre underhåll	tkr	2 559	2 237	1 916	1 595
Fritt eget kapital	tkr	574	896	1 246	960
Långfristiga skulder	tkr	53 824	54 439	55 054	56 465
Soliditet	%	60,2	60,1	60,0	59,5
Årsavgift/m2 bostadsrättsyta	kr/m2	775	773	773	773
Lån/m2 bostadsrättsyta	kr/m2	9 600	9 708	9 816	10 066

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	574 432
Årets resultat	123 545
Totalt	<u>697 977</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Reservering till yttre fond	321 210
Balanseras i ny räkning	376 767
Totalt	<u>697 977</u>

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

BC

SB 8 2
K.O.W.

Resultaträkning	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	4 601 561	4 598 041
Övriga rörelseintäkter		7 699	53 234
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>4 609 260</u>	<u>4 651 275</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 903 142	-1 664 483
Övriga externa kostnader	4	-41 348	-50 215
Personalkostnader	5	-70 599	-71 660
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 070 700	-1 070 700
Summa rörelsekostnader		<u>-3 085 789</u>	<u>-2 857 058</u>
Rörelseresultat		1 523 471	1 794 217
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		62	845
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 399 988	-1 824 575
Summa finansiella poster		<u>-1 399 926</u>	<u>-1 823 730</u>
Resultat efter finansiella poster		123 545	-29 513
Resultat före skatt		123 545	-29 513
Årets resultat		<u>123 545</u>	<u>-29 513</u>

BC

1-0W
SB L 2

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	142 354 126	143 424 826
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		142 354 126	143 424 826
Summa anläggningstillgångar		142 354 126	143 424 826
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 807	-
Övriga fordringar		1	598
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	69 252	65 504
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		75 060	66 102
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		2 186 180	1 724 244
<i>Summa kassa och bank</i>		2 186 180	1 724 244
Summa omsättningstillgångar		2 261 240	1 790 346
Summa tillgångar		144 615 366	145 215 172

BC

SB K.O.W
I 2

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		86 350 000	86 350 000
Fond för yttre underhåll		2 558 693	2 237 483
<i>Summa bundet eget kapital</i>		88 908 693	88 587 483
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		574 431	925 155
Årets resultat		123 545	-29 513
<i>Summa fritt eget kapital</i>		697 976	895 642
Summa eget kapital		89 606 669	89 483 125
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		53 824 385	54 439 185
Summa långfristiga skulder		53 824 385	54 439 185
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		614 800	614 800
Leverantörsskulder		242 197	212 119
Skatteskulder		97 900	96 613
Övriga skulder		-	23 644
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	229 415	345 686
Summa kortfristiga skulder		1 184 312	1 292 862
Summa eget kapital och skulder		144 615 366	145 215 172

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

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

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Handwritten signature

Handwritten notes: L-OW, 88, 22

Kassaflödesanalys

	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	1 523 471	1 794 217
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm		
Avskrivning	1 070 700	1 070 700
Planerat underhåll	207 500	-
Erhållen ränta	62	845
Erlagd ränta	-1 399 988	-1 824 575
	<u>1 401 745</u>	<u>1 041 187</u>
Ökning/minskning kundfordringar	-5 807	350
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-3 152	-4 843
Ökning/minskning leverantörsskulder	30 078	-55 644
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-138 628	-138 448
	<u>1 284 236</u>	<u>842 602</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Investeringsverksamheten		
Planerat underhåll	-207 500	-
	<u>-207 500</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-614 800	-614 800
	<u>-614 800</u>	<u>-614 800</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	461 936	227 802
Likvida medel vid årets början	1 724 244	1 496 443
	<u>2 186 180</u>	<u>1 724 245</u>
Likvida medel vid årets slut		

BC

LOW
SB 12

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1,
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar

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

	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Årsavgift bostadsrätter	-4 394 077	-4 383 708
Hyra parkering	-196 887	-202 020
Hyra förråd	-10 600	-10 893
Övriga intäkter	3	-1 420
	-4 601 561	-4 598 041

Not 3 Fastighetskostnader

	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Förvaltningsarvode	101 684	102 032
Fastighetsskötsel	85 601	114 785
Snöröjning	82 663	58 625
Trappstädning	133 747	132 677
Reparationer	315 530	251 835
Planerat underhåll	207 500	-
Fastighetsel	118 320	122 978
Fjärrvärme	501 617	535 014
Vatten & avlopp	101 789	101 826

BC

SB 22

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
Sophämtning	90 176	81 644
Försäkringspremier	41 190	40 641
Fastighetsskatt	49 457	49 423
Kabel-TV	73 868	73 004
	1 903 142	1 664 484

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
Administrationskostnader	1 478	999
Föreningsverksamhet	16 025	10 400
Revisionsarvode	13 875	14 063
Konsult- och advokatkostnader	-	6 440
Bankkostnader	3 267	3 224
Övriga Externa tjänster	-	12 635
Övriga kostnader	6 703	2 454
	41 348	50 215

Not 5 Personal

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inkl pensionskostnader		
Arvoden	59 800	59 800
Sociala kostnader	10 799	11 860
	70 599	71 660

Föreningen har inga anställda.

BC

K-14
SB P 2

Upplysningar till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	146 070 000	146 070 000
Utgående anskaffningsvärden	146 070 000	146 070 000
Ingående avskrivningar	-2 645 174	-1 574 474
- Årets avskrivningar	-1 070 700	-1 070 700
Utgående avskrivningar	-3 715 874	-2 645 174
Redovisat värde	142 354 126	143 424 826
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	39 000 000	39 000 000
Taxeringsvärden		
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>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
Brandkontoret försäkringspremie	39 463	37 603
Com Hem	18 888	18 467
Securitas	4 391	4 140
E-gain	-	5 294
Bostadsrätterna	6 510	-
	69 252	65 504

BC

UOW

BB 27

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>	<u>Totalt</u>
Eget kapital 31 12 2014	76 558 500	9 791 500	2 237 483	925 155	-29 513 89	483 125
Medlemsinsatser	-	-	-	-	-	-
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			321 210	-321 210	-	-
Balansering av föregående års resultat				-29 513	29 513	-
Årets resultat					123 545	123 545
Eget kapital 31 12 2015	76 558 500	9 791 500	2 558 693	574 432	123 545 89	606 670

Not 9 Långfristiga skulder

Långgivare	Ränta %	Löptid	2015-12-31	2014-12-31
Stadshypotek 48185	2,22	2017-12-01	19 152 000	19 351 500
Stadshypotek 888038	3,38	2017-09-30	18 912 496	19 032 496
Stadshypotek 740473	3,51	2015-09-30		5 490 000
Stadshypotek 114991	0,80	2016-09-30	5 370 000	
Stadshypotek 904525	1,45	3 mån	4 812 925	4 888 225
Stadshypotek 887814	1,45	3 mån	6 191 764	6 291 764
Totalt			54 439 185	55 053 985
Avgår kortfristig del			-614 800	-614 800
Totalt långfristiga skulder			53 824 385	54 439 185

BC

2-04
SB 52

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
Upplupna räntekostnader	56 840	90 619
Förutbetalda hyror och avgifter	154 925	203 142
Revisionsarvode	14 500	15 000
Sthm vatten	-	16 000
Snöröjning	-	14 125
Övrigt	3 150	6 800
	229 415	345 686

Stockholm 2016 den 03 - 11


Lars Olof Wingren
Ordf


Lars Jameston
Ledamot


Susann Burström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2016 - 04 - 11.


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 2015.

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 2015 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 2015.

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

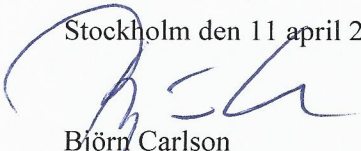
Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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 11 april 2016



Björn Carlson
Godkänd revisor FAR