

Årsredovisning 2015

BRF TAMBURMAJOREN 9 769604-1461

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

Innehåll:

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen har 32 lägenheter om totalt 1 459 kvm varav en hyresrätt.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Styrelsens sammansättning

Marianne Hamsten	Ordförande
Dennis Bano	Ledamot
Harald Törner	Ledamot
Britta Vilval	Suppleant
Elenora Hackman	Suppleant
Jessica Cendrin	Suppleant

Valberedning

Britta Vival

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Jan-Erik Forsberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-03. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 37 medlemmar i föreningen.

Fakta om vår fastighet

Fastigheten uppfördes år 1937
Föreningen förvärvade fastigheten år 2000
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen
Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme

Utförda underhåll

Reparation av vindsvåningens avrinningsrör	2015
Besiktning vindsvåningens terrass	2014
Renovering och försäljning av lägenhet	2013
Cementering av källargolv i elrum samt ventilation	2013
Ny tvättmaskin	2013
OVK-besiktning	2012
Sotning	2012
Byte av rökgasventilation på taket	2011
Elslingor hänggrännor och stuprör	2011
Uppförande av lägenhet på vinden	2005
Uppförande av lägenhet på källarplan	2005
Stambyte av fastigheten	2004
Installation av fjärrvärme	2004

Planerade underhåll

Åtgärda fukt under rör i källarutrymme	2016
Åtgärda fel i källarlägenhetens källargolv	2016
Reparation av innertak i lgh 1501, våning 5	2016
Besiktning av lägenheter	2016
Sotning	2017

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Conzignus Hem och Fastighet AB
Fjärrvärme	Fortum
El	Mälarenergi
Kallvatten	Stockholms vatten
Sophantering	Stockholms Trafikkontor
Tidningsåtervinning	IL Recycling
Hiss	Trygga Hiss AB
Jour	Bravida
Städning	AKKA Hemservice
Lägenhetsförteckning	Conzignus Hem och Fastighet AB

TV	ComHem
Bank	Svenska Handelsbanken
Trädgårdsskötsel/snöröjning	Miljö & Trädgårdsservice AB

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Vi har ändrat våra stadgar såsom §10 där vi skrivit in att föreningen tar en avgift för merkostnad av uthyrning i andra hand med 10% av ett basbelopp på avgiften till medlem som hyr ut lägenhet. Dessutom har vi ändrat i §7 där föreningen kräver in kvalitetsdokumentation från besiktningsman om föreningen ska kunna godkänna den begärda förändringen i lägenheten.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	1 023 512	1 019 027	1 025 150	1 055 397
Årsresultat	48 733	23 224	-125 061	-177 884
Soliditet, %	78	77	77	67
Yttre fond	1 149 891	1 032 891	915 891	816 891
Taxeringsvärde	39 000 000	39 000 000	39 000 000	33 000 000
Bostadsyta, kvm	1 459	1 459	1 459	1 413
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	610	610	600	610
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 271	4 479	4 582	6 713
Genomsnittlig skuldränta, %	2,62	3,06	3,53	3,58
Belåningsgrad, %	21,35	22,28	22,68	32,12

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förslag till disposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 805 266
Årets resultat	48 733
Totalt	<u>-2 756 533</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande reservering fond för yttre underhåll

Balanseras i ny räkning	117 000
	<u>-2 873 533</u>
	-2 756 533

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2015	2014
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning		1 020 661	1 019 028
Rörelseintäkter		2 851	-1
Summa rörelseintäkter		1 023 512	1 019 027
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2-5	-576 414	-551 826
Övriga externa kostnader	6	-42 354	-46 743
Personalkostnader	7	-35 818	-36 710
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-152 558	-159 210
Summa rörelsekostnader		-807 144	-794 489
Rörelseresultat		216 368	224 538
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		224	1 020
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-167 859	-202 333
Summa finansiella poster		-167 635	-201 313
Resultat efter finansiella poster		48 733	23 224
Årets resultat		48 733	23 224

Balansräkning

	Not	2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	29 180 846	29 328 182
Maskiner och inventarier	10	33 369	38 591
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>29 214 215</i>	<i>29 366 773</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>29 214 215</u>	<u>29 366 773</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	11	33 419	34 039
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	19 154	18 824
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>52 573</i>	<i>52 863</i>
Kassa och bank			
Kassa och bank		507 068	621 402
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>507 068</i>	<i>621 402</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>559 641</u>	<u>674 266</u>
Summa tillgångar		<u>29 773 856</u>	<u>30 041 039</u>

Balansräkning

	Not	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	13		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 935 729	24 935 729
Fond för yttre underhåll		1 149 891	1 032 891
Summa bundet eget kapital		26 085 620	25 968 620
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 805 266	-2 711 491
Årets resultat		48 733	23 224
Summa fritt eget kapital		-2 756 533	-2 688 266
Summa eget kapital		23 329 087	23 280 354
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	6 231 147	6 534 360
Summa långfristiga skulder		6 231 147	6 534 360
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		49 650	52 027
Övriga kortfristiga skulder		-1	1 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	163 973	173 248
Summa kortfristiga skulder		213 622	226 325
Summa eget kapital och skulder		29 773 856	30 041 039
Ställda säkerheter	16	11 739 000	11 739 000

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Tamburmajoren 9 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1, Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital enligt BFNAR 2003:4.

Antalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda under året. Styrelsens arvoden är fastställda av föreningsstämman.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 243 SEK per bostad.

Not 1, Rörelseintäkter	2015	2014
Hysesintäkter, bostäder	101 653	100 020
Årsavgifter, bostäder	890 208	890 208
Övriga intäkter	31 651	28 799
Summa	1 023 512	1 019 027

Not 2, Fastighetsskötsel	2015	2014
Besiktning och service	5 712	7 862
Städning och fastighetsskötsel	55 192	58 909
Trädgårdsarbete	17 021	0
Summa	77 925	66 771
Not 3, Reparationer	2015	2014
Försäkringsskador	6 225	0
Reparationer	40 941	20 239
Summa	47 166	20 239
Not 4, Taxebundna kostnader	2015	2014
Fastighetsel	49 613	62 002
Sophämtning	38 558	34 861
Uppvärmning	246 838	253 559
Vatten	22 515	22 030
Summa	357 524	372 452
Not 5, Övriga driftskostnader	2015	2014
Fastighetsförsäkringar	16 387	15 784
Fastighetsskatt	39 776	38 944
Kabel-TV	31 176	31 176
Samfällighet	6 460	6 460
Summa	93 799	92 364
Not 6, Övriga externa kostnader	2015	2014
Kameral förvaltning	21 401	20 832
Revisionsarvoden	6 496	6 250
Övriga förvaltningskostnader	14 457	19 661
Summa	42 354	46 743
Not 7, Personalkostnader	2015	2014
Sociala avgifter	5 818	6 710
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Summa	35 818	36 710

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2015	2014
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	167 859	202 333
Summa	167 859	202 333
Not 9, Byggnad och mark	2015-12-31	2014-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	30 846 554	30 846 554
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 846 554	30 846 554
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 518 372	-1 372 086
Årets avskrivning	-147 336	-146 286
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 665 708	-1 518 372
Utgående restvärde enligt plan	29 180 846	29 328 182
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 234 474</i>	<i>10 234 474</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 800 000	16 800 000
Taxeringsvärde mark	22 200 000	22 200 000
Summa	39 000 000	39 000 000
Not 10, Maskiner och inventarier	2015-12-31	2014-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärdet	129 211	129 211
Utgående ackumulerat anskaffningsvärdet	129 211	129 211
Ingående ackumulerad avskrivning	-90 620	-77 696
Avskrivningar	-5 222	-12 924
Utgående ackumulerad avskrivning	-95 842	-90 620
Utgående restvärde enligt plan	33 369	38 591
Not 11, Övriga fordringar	2015-12-31	2014-12-31
Skattefordringar	4 092	4 924
Skattekonto	29 327	29 115
Summa	33 419	34 039

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsskötsel	1 187	1 146
Förvaltning	5 493	5 350
Kabel-TV	7 799	7 794
Räntor	464	457
Vatten	66	119
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 145	3 958
Summa	19 154	18 824

Not 13, Eget kapital	IB	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	UB
Insatser	19 310 507	-	-	19 310 507
Upplåtelseavgifter	5 625 222	-	-	5 625 222
Fond, yttre underhåll	1 032 891	-	117 000	1 149 891
Balanserat resultat	-2 711 491	23 224	-117 000	-2 805 266
Årets resultat	23 224	-23 224	48 733	48 733
Eget kapital	23 280 354	0	48 733	23 329 087

Not 14, Skulder till kreditinstitut

	Ränteändringsdag	Räntesats 2015-12-31	Skuld 2015-12-31	Skuld 2014-12-31
Stadshypotek	2020-12-30	4,31 %	2 550 000	2 850 000
Stadshypotek	2016-03-22	1,23 %	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	2016-07-30	1,94 %	297 000	299 250
Stadshypotek	2016-03-04	1,2 %	384 147	385 110
Summa			6 231 147	6 534 360

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Beräknat revisionsarvode	6 250	6 250
El	4 021	5 046
Förutbetalda avgifter/hyror	79 835	75 991
Löner	30 000	30 000
Sociala avgifter	9 426	9 426
Uppvärmning	33 257	40 108
Utgiftsräntor	1 184	6 427
Summa	163 973	173 248

Not 16, Ställda säkerheter	2015-12-31	2014-12-31
Totalt uttagna pantbrev	11 739 000	11 739 000
Summa	11 739 000	11 739 000

Underskrifter

Stockholm 2016-04-03

Ort och datum

M. Hamsten

Marianne Hamsten
Ordförande

Dennis Bano

Dennis Bano
Ledamot

Britta Vilval

Britta Vilval
Suppleant

Harald Törner

Harald Törner
Ledamot

~~Elenora Hackman~~

~~Suppleant~~

Jessica Cendrin

Jessica Cendrin
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats 2016 - 04 - 12

Jan-Erik Forsberg

Revisor

Till Föreningsstämman i BRF Tamburmajoren 9

Org.nr 769604-1461

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Tamburmajoren 9 för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Stockholm den 12 April 2016


Jan-Erik Forsberg
Revisor