

Årsredovisning 2017

BRF TAMBURMAJOREN 9 769604-1461

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

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

Förvaltningsberättelse

Allmänt om 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

Peter Johansson	Ordförande
Dennis Bano	Ledamot
Maria Tell	Ledamot
Britta Vilval	Suppleant
Matilde Abejon	Suppleant
Marianne Hamsten	Suppleant

Valberedning

Britta Vival

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Jan-Erik Forsberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-06. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Fakta om vår fastighet

Fastigheten uppfördes år 1937

Föreningen förvärvade fastigheten år 2000

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme

Utförda underhåll

OVK-besiktning	2017
Ombyggnad av ventilation i lägenhet NB	2017
Brandbesiktning och diverse åtgärder	2017
Indragning fiberoptik	2017
Besiktning av miljöförvaltningen	2016
Kontroll och sotning av öppna spisar	2016
Lägenhetsbesiktning av rör och ombyggnader	2016
Ny kallmangel	2016
Nytt entrétag källaringång	2016
Renovering och försäljning av lägenhet	2013
Cementering av källargolv i elrum samt ventilation	2013
Ny tvättmaskin	2013
OVK-besiktning	2012
Byte av rökgasventilation på taket	2011
Elslingor hängrännor 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

Balkongbesiktning 2018

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Conzignus Hem och Fastighet AB
Fjärrvärme	Fortum
El	Mälarenergi/Fortum
Kallvatten/Sophantering	Stockholms vatten
Tidningsåtervinning	IL Recycling
Hiss	Trygga Hiss AB
Jour	Bravida
Städning	Skura
Lägenhetsförteckning	Conzignus Hem och Fastighet AB
TV	ComHem
Bank	Svenska Handelsbanken
Trädgårdsskötsel/snöröjning	Miljö & Trädgårdsservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Iordningställande av plantering på fram- och baksida har utförts under 2018 och kommer att fortsätta även till sommaren.

Medlemsinformation

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

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	1 022 292	925 406	1 020 661	1 019 028
Resultat efter fin. poster	-38 804	-108 547	48 733	23 224
Soliditet, %	78	78	78	77
Yttre fond	1 418 691	1 266 891	1 149 891	1 032 891
Taxeringsvärde	50 600 000	50 600 000	39 000 000	39 000 000
Bostadsyta, kvm	1 459	1 459	1 459	1 459
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	610	604	610	610
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 271	4 271	4 271	4 479
Genomsnittlig skuldränta, %	1,54	1,64	2,62	3,06
Belåningsgrad, %	21,57	21,46	21,35	22,28

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2016-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2017-12-31
Insatser	19 310 507	-	-	19 310 507
Upplåtelseavgifter	5 625 222	-	-	5 625 222
Fond, yttre underhåll	1 266 891	-	151 800	1 418 691
Balanserat resultat	-2 873 533	-108 547	-151 800	-3 133 880
Årets resultat	-108 547	108 547	-38 804	-38 804
Eget kapital	23 220 540	0	-38 804	23 181 736

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 133 880
Årets resultat	-38 804
Totalt	-3 172 684

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	151 800
Balanseras i ny räkning	<u>-3 324 484</u>
	-3 172 684

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning

	Not	2017-01-01 - 2017-12-31	2016-01-01 - 2016-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 022 292	925 406
Rörelseintäkter		-1	2 583
Summa rörelseintäkter		1 022 291	927 989
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-720 815	-691 181
Övriga externa kostnader	8	-54 887	-53 842
Personalkostnader	9	-36 714	-37 014
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-152 544	-152 544
Summa rörelsekostnader		-964 960	-934 580
Rörelseresultat		57 331	-6 592
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12	207
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-96 147	-102 162
Summa finansiella poster		-96 135	-101 955
Resultat efter finansiella poster		-38 804	-108 547
Årets resultat		-38 804	-108 547

Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	28 886 174	29 033 510
Maskiner och inventarier	12	22 953	28 161
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>28 909 127</i>	<i>29 061 671</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u><u>28 909 127</u></u>	<u><u>29 061 671</u></u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	31 334	32 826
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	19 995	32 477
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>51 329</i>	<i>65 303</i>
Kassa och bank			
Kassa och bank		689 021	525 641
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>689 021</i>	<i>525 641</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u><u>740 350</u></u>	<u><u>590 944</u></u>
Summa tillgångar		<u><u>29 649 477</u></u>	<u><u>29 652 615</u></u>

Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 935 729	24 935 729
Fond för yttre underhåll		1 418 691	1 266 891
Summa bundet eget kapital		26 354 420	26 202 620
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 133 880	-2 873 533
Årets resultat		-38 804	-108 547
Summa fritt eget kapital		-3 172 684	-2 982 080
Summa eget kapital		23 181 736	23 220 540
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	6 231 147	6 231 147
Summa långfristiga skulder		6 231 147	6 231 147
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		64 700	60 237
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	171 894	140 691
Summa kortfristiga skulder		236 594	200 928
Summa eget kapital och skulder		29 649 477	29 652 615

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Tamburmajoren 9 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

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	0,5-10 %
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.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 315 SEK per lägenhet.

Not 2, Rörelseintäkter

	2017	2016
Hysesintäkter, bostäder	103 284	102 564
Intäktsreduktion	0	-87 338
Årsavgifter, bostäder	890 208	881 680
Övriga intäkter	28 799	31 083
Summa	1 022 291	927 989

Not 3, Fastighetsskötsel	2017	2016
Besiktning och service	14 151	6 588
Fastighetsskötsel	2 588	2 423
Snöskottning	10 417	5 555
Städning	35 976	33 230
Trädgårdsarbete	10 510	250
Övrigt	0	5 438
Summa	73 642	53 484

Not 4, Reparationer	2017	2016
Reparationer	80 544	117 963
Summa	80 544	117 963

Not 5, Planerade underhåll	2017	2016
Ventilation OVK	36 250	0
Reparation lägenhet	0	962
Summa	36 250	962

Not 6, Taxebundna kostnader	2017	2016
Fastighetsel	72 635	72 812
Sophämtning	37 078	40 555
Uppvärmning	295 047	228 972
Vatten	26 304	79 062
Summa	432 064	421 401

Not 7, Övriga driftskostnader	2017	2016
Fastighetsförsäkringar	18 131	17 123
Fastighetsskatt	42 080	40 576
Kabel-TV	31 644	31 212
Samfällighet	6 460	6 460
Självrisker	0	2 000
Summa	98 315	97 371

Not 8, Övriga externa kostnader	2017	2016
Förbrukningsmaterial	1 649	3 900
Kameral förvaltning	22 916	21 972
Revisionsarvoden	9 375	6 250
Övriga förvaltningskostnader	20 947	21 720
Summa	54 887	53 842

Not 9, Personalkostnader	2017	2016
Sociala avgifter	6 714	7 014
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Summa	36 714	37 014

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2017	2016
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	96 147	102 162
Summa	96 147	102 162

Not 11, Byggnad och mark	2017-12-31	2016-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>30 846 554</u>	<u>30 846 554</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 846 554	30 846 554

Ingående ackumulerad avskrivning	-1 813 044	-1 665 708
Årets avskrivning	-147 336	-147 336
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-1 960 380</u>	<u>-1 813 044</u>

Utgående restvärde enligt plan	<u><u>28 886 174</u></u>	<u><u>29 033 510</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 234 474</i>	<i>10 234 474</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 600 000	24 600 000
Taxeringsvärde mark	26 000 000	26 000 000
Summa	50 600 000	50 600 000

Not 12, Maskiner och inventarier	2017-12-31	2016-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	129 211	129 211
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>129 211</u>	<u>129 211</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-101 050	-95 842
Avskrivningar	-5 208	-5 208
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-106 258</u>	<u>-101 050</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>22 953</u>	<u>28 161</u>

Not 13, Övriga fordringar	2017-12-31	2016-12-31
Deklarerad skatt	1 788	3 292
Skattekonto	29 546	29 534
Summa	31 334	32 826

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2017-12-31	2016-12-31
El	85	0
Fastighetsskötsel	1 116	1 234
Försäkringspremier	4 603	4 325
Förvaltning	5 871	5 729
Kabel-TV	8 062	7 904
Räntor	258	371
Vatten	0	81
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	12 833
Summa	19 995	32 477

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2017-12-31	2016-12-31
Stadshypotek	2020-12-30	2,12 %	2 550 000	2 550 000
Stadshypotek	2018-03-22	1,00 %	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	2018-05-02	1,00 %	297 000	297 000
Stadshypotek	2018-03-06	1,00 %	384 147	384 147
Summa			6 231 147	6 231 147

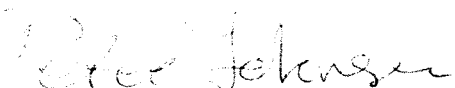
Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31
Beräknat revisionsarvode	6 250	6 250
El	8 088	8 868
Förutbetalda avgifter/hyror	85 191	85 131
Kundfordringar	-9 419	-2 790
Löner	30 000	30 000
Sociala avgifter	9 426	9 426
Städning	-0	0
Uppvärmning	38 893	0
Utgiftsräntor	3 465	3 806
Summa	171 894	140 691

Not 17, Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
Totalt uttagna pantbrev	11 739 000	11 739 000
Summa	11 739 000	11 739 000

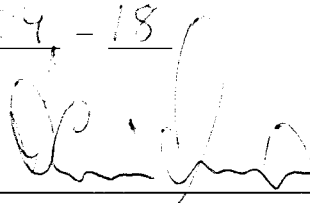
Underskrifter

Stockholm, 2018-04-18

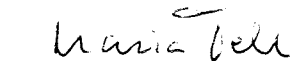
Ort och datum



Peter Johansson
Ordförande

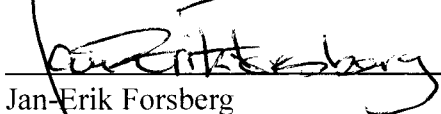


Dennis Bano
Ledamot



Maria Tell
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-04-18



Jan-Erik Forsberg
Revisor