

Årsredovisning 2016

BRF TAMBURMAJOREN 9 769604-1461

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Tilläggsupplysningar	9

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

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

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 6 protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

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

Fakta om vår fastighet

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

Utförda underhåll

Besiktning av miljöförvaltningen	2016
Kontroll och sotning av öppna spisar	2016
Lägenhetsbesiktning av rör och ombyggnader	2016
Ny kallmangel	2016
Nytt entretak källaringång	2016
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 av öppna spisar	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

OVK-besiktning och åtgärder	2017
Åtgärda fel i källarlägenhetens ventilation	2017

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	AKKA Hemservice
Lägenhetsförteckning	Conzignus Hem och Fastighet AB
TV	ComHem
Bank	Svenska Handelsbanken
Trädgårdsskötsel/snöröjning	Miljö & Trädgårdsservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Besiktning av lägenheter är gjord där genomgång av avlopp samt konstruktion av rivna väggar och byggnation dokumenterades.

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	925 406	1 020 661	1 019 028	1 025 155
Resultat efter fin. poster	-108 547	48 733	23 224	-125 061
Soliditet, %	78	78	77	77
Yttre fond	1 266 891	1 149 891	1 032 891	915 891
Taxeringsvärde	50 600 000	39 000 000	39 000 000	39 000 000
Bostadsyta, kvm	1 459	1 459	1 459	1 459
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	604	610	610	600
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 271	4 271	4 479	4 582
Genomsnittlig skuldränta, %	1,64	2,62	3,06	3,53
Belåningsgrad, %	21,46	21,35	22,28	22,68

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2015-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2016-12-31
Insatser	19 310 507	-	-	19 310 507
Upplåtelseavgifter	5 625 222	-	-	5 625 222
Fond, yttre underhåll	1 149 891	-	117 000	1 266 891
Balanserat resultat	-2 805 266	48 733	-117 000	-2 873 533
Årets resultat	48 733	-48 733	-108 547	-108 547
Eget kapital	23 329 087	0	-108 547	23 220 540

Förslag till disposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 873 533
Årets resultat	-108 547
Totalt	-2 982 080

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	151 800
Balanseras i ny räkning	-3 133 880
	-2 982 080

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning

	Not	2016-01-01 - 2016-12-31	2015-01-01 - 2015-12-31
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning		925 406	1 020 661
Rörelseintäkter		2 583	2 851
Summa rörelseintäkter		927 989	1 023 512
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2-6	-691 181	-576 414
Övriga externa kostnader	7	-53 842	-42 354
Personalkostnader	8	-37 014	-35 818
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-152 544	-152 558
Summa rörelsekostnader		-934 580	-807 144
Rörelseresultat		-6 592	216 368
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		207	224
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-102 162	-167 859
Summa finansiella poster		-101 955	-167 635
Resultat efter finansiella poster		-108 547	48 733
Årets resultat		-108 547	48 733

Balansräkning

	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	29 033 510	29 180 846
Maskiner och inventarier	11	28 161	33 369
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>29 061 671</i>	<i>29 214 215</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>29 061 671</i>	<i>29 214 215</i>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	12	32 826	33 419
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	32 477	19 154
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>65 303</i>	<i>52 573</i>
Kassa och bank			
Kassa och bank		525 641	507 068
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>525 641</i>	<i>507 068</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>590 944</i>	<i>559 641</i>
Summa tillgångar		29 652 615	29 773 856

Balansräkning

	Not	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 935 729	24 935 729
Fond för yttre underhåll		1 266 891	1 149 891
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>26 202 620</i>	<i>26 085 620</i>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 873 533	-2 805 266
Årets resultat		-108 547	48 733
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-2 982 080</i>	<i>-2 756 533</i>
<i>Summa eget kapital</i>		<i>23 220 540</i>	<i>23 329 087</i>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	6 231 147	6 231 147
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<i>6 231 147</i>	<i>6 231 147</i>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		60 237	49 650
Övriga kortfristiga skulder		0	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	140 691	163 973
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>200 928</i>	<i>213 622</i>
Summa eget kapital och skulder		29 652 615	29 773 856

Tilläggsupplysningar

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 1 268 SEK per lägenhet.

Not 1, Rörelseintäkter	2016	2015
Hyrresintäkter, bostäder	102 564	101 653
Intäktssreduktion	-87 338	0
Årsavgifter, bostäder	881 680	890 208
Övriga intäkter	31 083	31 651
Summa	927 989	1 023 512

	2016	2015
Not 2, Fastighetsskötsel		
Besiktning och service	6 588	5 712
Snöskottning	5 555	0
Städning och fastighetsskötsel	35 653	55 192
Trädgårdsarbete	250	17 021
Övrigt	5 438	0
Summa	53 484	77 925
Not 3, Reparationer	2016	2015
Försäkringsskador	0	6 225
Reparationer	117 963	40 941
Summa	117 963	47 166
Not 4, Planerade underhåll	2016	2015
Reparation lägenhet	962	0
Summa	962	0
Not 5, Taxebundna kostnader	2016	2015
Fastighetsel	72 812	49 613
Sophämtning	40 555	38 558
Uppvärmning	228 972	246 838
Vatten	79 062	22 515
Summa	421 401	357 524
Not 6, Övriga driftskostnader	2016	2015
Fastighetsförsäkringar	17 123	16 387
Fastighetsskatt	40 576	39 776
Kabel-TV	31 212	31 176
Samfällighet	6 460	6 460
Självrisker	2 000	0
Summa	97 371	93 799

	2016	2015
Not 7, Övriga externa kostnader		
Förbrukningsmaterial	3 900	0
Kameral förvaltning	21 972	21 401
Revisionsarvoden	6 250	6 496
Övriga förvaltningskostnader	21 720	14 457
Summa	53 842	42 354
Not 8, Personalkostnader		
Sociala avgifter	7 014	5 818
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Summa	37 014	35 818
Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	102 162	167 230
Övriga räntekostnader	0	629
Summa	102 162	167 859
Not 10, Byggnad och mark	2016-12-31	2015-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	30 846 554	30 846 554
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 846 554	30 846 554
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 665 708	-1 518 372
Årets avskrivning	-147 336	-147 336
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 813 044	-1 665 708
Utgående restvärde enligt plan	29 033 510	29 180 846
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 234 474</i>	<i>10 234 474</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 600 000	16 800 000
Taxeringsvärde mark	26 000 000	22 200 000
Summa	50 600 000	39 000 000

Not 11, Maskiner och inventarier	2016-12-31	2015-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärden	129 211	129 211
Utgående ackumulerat anskaffningsvärden	129 211	129 211
Ingående ackumulerad avskrivning	-95 842	-90 620
Avskrivningar	-5 208	-5 222
Utgående ackumulerad avskrivning	-101 050	-95 842
Utgående restvärde enligt plan	<u>28 161</u>	<u>33 369</u>

Not 12, Övriga fordringar	2016-12-31	2015-12-31
Skattefordringar	3 292	4 092
Skattekonto	29 534	29 327
Summa	<u>32 826</u>	<u>33 419</u>

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsskötsel	1 234	1 187
Försäkringspremier	4 325	0
Förvaltning	5 729	5 493
Kabel-TV	7 904	7 799
Räntor	371	464
Vatten	81	66
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 833	4 145
Summa	<u>32 477</u>	<u>19 154</u>

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2016-12-31	2015-12-31
Stadshypotek	2020-12-30	2,12 %	2 550 000	2 550 000
Stadshypotek	2017-06-22	1,23 %	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	2017-02-01	1,45 %	297 000	297 000
Stadshypotek	2017-03-06	1,45 %	384 147	384 147
Summa			6 231 147	6 231 147

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2016-12-31	2015-12-31
Beräknat revisionsarvode	6 250	6 250
El	8 868	4 021
Förutbetalda avgifter/hyror	82 341	79 835
Löner	30 000	30 000
Sociala avgifter	9 426	9 426
Uppvärmning	0	33 257
Utgiftsräntor	3 806	1 184
Summa	140 691	163 973

Not 16, Ställda säkerheter	2016-12-31	2015-12-31
Totalt uttagna pantbrev	11 739 000	11 739 000
Summa	11 739 000	11 739 000

Not 17, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Besiktning av lägenheter är gjord där genomgång av avlopp samt konstruktion av rivna vägga och byggnation dokumenterades.

Underskrifter

Stockholm 2017-04-26

Ort och datum

M. Hamsten

Marianne Hamsten
Ordförande

Dennis Bano

Dennis Bano
Ledamot

Harald Törner

Harald Törner
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2017 - 04 - 27

Jan-Erik Forsberg

Jan-Erik Forsberg
Revisor

Till Föreningsstämman i BRF Tamburmajoren 9

Org.nr 769604-1461

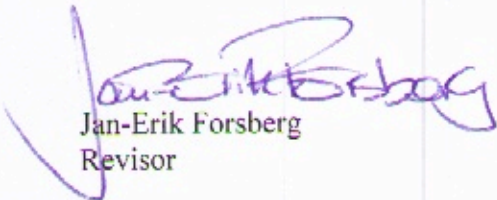
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Tamburmajoren 9 för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. 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 27 April 2017


Jan-Erik Forsberg
Revisor