

Brf Tamburen
Org nr 769605-9182

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10

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 Burström	Ledamot (sekreterare)
Fredrik Wahlqvist	Ledamot
Ann Hedlund	Suppleant
Lilian Gustavsson	Suppleant

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 27 maj 2020, samt en extra föreningsstämma om genomförande av gemensam el vid solcellsinstallation. Styrelsen har hållit 9 protokollförda sammanträden inklusive konstituerande möte.

Valberedning

Barbro Wingren sammankallande

Anita Oscarson

Revisor

Revisor under året har varit Eva-Britt Nilsson, Ekonomigruppen 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 Astrakangatan 82-84 och Kuskgränd 2-10.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring i samarbete med Söderberg & Partners.

FW
SB
K-20

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har installerat Bauer vattenreningssystem för att säkerställa att inte utfällningar från rör ska täppa igen de fasta nipplar som monterades i alla radiatorer av Värmebalans AB. Samma vattenreningssystem finns också på tappvattnet.

Den 22 juni ingick föreningen ett avtal om solceller med Everenergy AB. I avtalet ingår att installera, hyra ut och underhålla anläggningarna (3st, en på varje huskropp) som är sammankopplade med våra tre elanläggningar.

Under hösten har vi tillsammans med Finopti AB gjort en förfrågning hos ett flertal banker för att kunna sänka räntan på de tre lån som skulle omsättas den sista december och har genom detta sänkt räntan från 1,050% till 0,38%.

Den första december bytte föreningen sophämtningsföretag från Ragn Sells till Veolia, för alla fraktioner utom hushållssopor och sänkte därmed kostnaden till c:a hälften. I samband med bytet köpte vi in nya kärl och lät städa och måla golven i soprummen.

Föreningen har haft oförändrade årsavgifter sedan 2010.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 118 (117) medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 7 (6) överlåtelser skett.

Styrelsen har under året godkänt 1 (0) andrahandsuthyrningar. Styrelsen har som policy att följa den lagstiftning som finns när det gäller andrahandsuthyrningar.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n. 1190 kr. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. 476 kr.

FW
SB
K-DW

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	tkr	4 644	4 605	4 597	4 583	4 582
Övriga rörelseintäkter	tkr	120		35	15	
Årets resultat	tkr	326	-138	241	250	41
Kassa inkl medel hos förvaltaren	tkr	2 640	2 202	2 197	3 409	2 778
Fond för yttre underhåll	tkr	2 410	2 861	3 156	2 969	2 880
Eget kapital	tkr	90 326	90 000	90 139	89 898	89 648
Skulder till kreditinstitut	tkr	48 516	49 530	50 361	52 880	53 629
Balansomslutning	tkr	139 886	140 391	141 424	143 754	144 147
Soliditet	%	64,6	64,1	63,7	62,5	62,2
Årsavgift/bostadsrättsyta	kr/m2	773	773	773	773	773
Drift&underhåll/bostadsrättsyta	kr/m2	489	514	462	358	364
Lån/bostadsrättsyta	kr/m2	8 555	8 734	8 880	9 325	9 457
Ränta/bostadsrättsyta	kr/m2	74	97	95	192	224

Soliditet= eget kapital/balansomslutning

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 2019	76 558 500	9 791 500	2 860 745	927 960	-138 490	90 000 215
Medlemsinsatser	-	-	-	-	-	-
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			321 210	-321 210	-	-
Uttag från yttre fond	-	-	-771 718	771 718	-	-
Balansering av föregående års resultat				-138 490	138 490	-
Årets resultat					326 018	326 018
Eget kapital 31 12 2020	76 558 500	9 791 500	2 410 237	1 239 978	326 018	90 326 233

FW
EBS
K-200

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	1 239 978
Årets resultat	326 018
	<hr/>
Totalt	<u>1 565 996</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Reservering till yttre fond	321 210
Uttag från yttre fond	-289 438
Balanseras i ny räkning	1 534 224
	<hr/>
Totalt	<u>1 565 996</u>

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

FW
LBN JB
K.W.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	4 644 125	4 605 012
Övriga rörelseintäkter	3	120 166	7
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 764 291	4 605 019
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	4, 5	-2 771 184	-2 917 630
Övriga externa kostnader	6	-68 507	-88 821
Personalkostnader	7	-111 766	-114 805
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 070 700	-1 070 700
Summa rörelsekostnader		-4 022 157	-4 191 956
Rörelseresultat		742 134	413 063
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 843	12
Räntekostnader och liknande resultatposter		-419 959	-551 565
Summa finansiella poster		-416 116	-551 553
Resultat efter finansiella poster		326 018	-138 490
Resultat före skatt		326 018	-138 490
Årets resultat		<u>326 018</u>	<u>-138 490</u>

FW
SB
LBN
K-DW

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8, 9	137 000 626	138 071 326
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		137 000 626	138 071 326
Summa anläggningstillgångar		137 000 626	138 071 326
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar inkl medel hos förvaltaren	10	1 108 902	1 165 967
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	175 623	51 862
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 284 525	1 217 829
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 600 515	1 102 066
<i>Summa kassa och bank</i>		1 600 515	1 102 066
Summa omsättningstillgångar		2 885 040	2 319 895
Summa tillgångar		139 885 666	140 391 221

FU
L. B.
K. 115

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		86 350 000	86 350 000
Fond för yttre underhåll		2 410 237	2 860 745
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>88 760 237</u>	<u>89 210 745</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 239 978	927 960
Årets resultat		326 018	-138 490
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 565 996</u>	<u>789 470</u>
Summa eget kapital		<u>90 326 233</u>	<u>90 000 215</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	25 006 560	18 154 500
Summa långfristiga skulder		<u>25 006 560</u>	<u>18 154 500</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	23 509 800	31 375 485
Leverantörsskulder		216 875	172 228
Skatteskulder		57 223	109 876
Övriga skulder		1 738	2 044
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	767 237	576 873
Summa kortfristiga skulder		<u>24 552 873</u>	<u>32 236 506</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>139 885 666</u>	<u>140 391 221</u>

FW
B
K.O.W

Kassaflödesanalys	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat efter finansiella poster	326 018	-138 490
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivning	1 070 700	1 070 700
	<hr/>	<hr/>
	1 396 718	932 210
Ökning/minskning kundfordringar	-	25 688
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-127 266	-59 148
Ökning/minskning leverantörsskulder	44 647	-82 746
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	137 405	19 822
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 451 505	835 825
Investeringsverksamheten		
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-1 013 625	-830 975
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 013 625	-830 975
Årets kassaflöde	437 880	4 850
Likvida medel vid årets början	2 202 080	2 197 230
	<hr/>	<hr/>
Likvida medel vid årets slut inkl medel hos förvaltaren	2 639 960	2 202 080

FW
LMB
K.W

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag.

Från och med 2019-01-01 redovisas lån som har en slutbetalningsdag inom 12 månader som kortfristiga lån i balansräkningen.

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

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Årsavgift bostadsrätter	4 383 580	4 383 712
Hyra parkering	205 322	205 800
Hyra förråd	15 600	15 200
Försäljning av el	26 661	-
Överlåtelseavgifter	7 092	-
Pantförskrivningsavgifter	4 730	-
Övriga intäkter	1 140	300
	<hr/> 4 644 125	<hr/> 4 605 012

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Försäkringsersättning	94 433	-
Reglering av osäker kundfordran	25 733	7
	<hr/> 120 166	<hr/> 7

FW
CB
x-12/10

Not 4 Driftkostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Förvaltningsarvode	103 096	101 476
Fastighetsskötsel	184 956	254 600
Trädgård & markytor	172 538	138 538
Snöröjning	35 625	73 052
Trappstädning	109 127	105 215
Entremattor	43 721	42 150
Fastighetsel	183 993	140 632
Fjärrvärme	545 095	552 948
Vatten & avlopp	137 275	131 305
Sophämtning	217 277	123 964
Försäkringspremier	61 928	57 740
Fastighetsskatt	111 462	107 406
Kabel-TV	81 962	79 994
Porttelefon	23 437	-
	<hr/>	<hr/>
	2 011 492	1 909 020

Not 5 Underhållskostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Reparationer	194 652	116 994
Reparationer, hissar	136 413	119 900
Reparationer, försäkringsskador	139 189	-
Planerat underhåll	289 438	771 718
	<hr/>	<hr/>
	759 692	1 008 610

FW
CB
KAN
K. Ad

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	4 550	6 292
Administrationskostnader	6 770	6 543
Föreningsverksamhet	-	-4 189
Reservering för osäkra fordringar	-	25 688
Revisionsarvode	19 625	18 375
Bankkostnader	1 834	4 887
Hyra solpaneler	7 522	-
Föreningsavgift, intresseorganisationer	20 949	24 861
IT tjänster	5 625	-
Övriga Externa tjänster	173	-
Övriga kostnader	1 458	6 364
	<u>68 507</u>	<u>88 821</u>

Not 7 Personal

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inkl pensionskostnader		
Arvoden	94 600	97 041
Sociala kostnader	17 166	17 764
	<u>111 766</u>	<u>114 805</u>

Föreningen har inga anställda.

FW
LOW
W

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	146 070 000	146 070 000
Utgående anskaffningsvärden	146 070 000	146 070 000
Ingående avskrivningar	-7 998 674	-6 927 974
- Årets avskrivningar	-1 070 700	-1 070 700
Utgående avskrivningar	-9 069 374	-7 998 674
Redovisat värde	137 000 626	138 071 326
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	39 000 000	39 000 000
Taxeringsvärden		
Byggnad	75 000 000	75 000 000
Mark	33 000 000	33 000 000
	<u>108 000 000</u>	<u>108 000 000</u>

Not 9 Ställda säkerheter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsinteckning	59 750 000	59 750 000

Not 10 Övriga fordringar inkl medel hos förvaltaren

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Bankkonto hos förvaltaren för att täcka löpande kostnader	1 039 445	1 100 015
Skattekonto	55 267	55 774
Övriga fordringar	14 190	10 178
	<u>1 108 902</u>	<u>1 165 967</u>

FW
Lars B
K-04

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Försäkringspremie	21 318	19 292
Upplupna försäkringsersättningar	94 433	-
Upplupna intäkter försäljning el	26 661	-
Com Hem	20 761	20 490
Securitas	5 550	5 310
Bostadsrätterna. medlemsavgift	6 900	6 770
	<u>175 623</u>	<u>51 862</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Noten visar fördelningen mellan långfristiga och kortfristiga skulder

Långgivare	Slutbetalningsdag	Räntejustering	Ränta%	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	2021-12-01	Bunden	0,630%		18 354 000
Stadshypotek	2022-12-30	Bunden	0,380%	17 077 496	
Stadshypotek	2022-12-30	Bunden	0,380%	5 666 764	
Stadshypotek	2022-12-30	Bunden	0,380%	2 817 600	
Avgår kortfristig del, amortering				-555 300	-199 500
Summa långfristiga skulder				25 006 560	18 154 500
Stadshypotek	2020-01-03	Bunden	1,250%		4 920 000
Stadshypotek	2020-12-30	Bunden	1,050%		2 911 725
Stadshypotek	2020-12-30	Bunden	1,050%		5 791 764
Stadshypotek	2020-12-30	Bunden	1,050%		17 552 496
Stadshypotek	2021-12-30	Bunden	0,663%	4 800 000	
Stadshypotek	2021-12-01	Bunden	0,630%	18 154 500	
Amortering på långfristiga skulder				555 300	199 500
Summa kortfristiga skulder				23 509 800	31 375 485
Summa skulder				48 516 360	49 529 985

Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen uppgår till 0 kr.

FW
CIBW B
K-MW

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Upplupna räntekostnader	16 992	90 604
Förutbetalda hyror och avgifter	419 417	360 449
Värme	69 643	70 103
Vatten	34 440	32 860
EL	43 688	8 329
Sophämtning	15 919	14 528
Reparation, försäkringsskada	125 491	-
Trädgårdsarbete	34 125	-
Hyra solpaneler	7 522	-
	<hr/> 767 237	<hr/> 576 873


Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2021 den 04 - 21



Lars Olof Wingren
Ordf



Fredrik Wahlkvist
Ledamot



Susann Burström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 26



Eva-Britt Nilsson
Revisor