

Årsredovisning 2020

BRF TAMBURMAJOREN 9

769604-1461



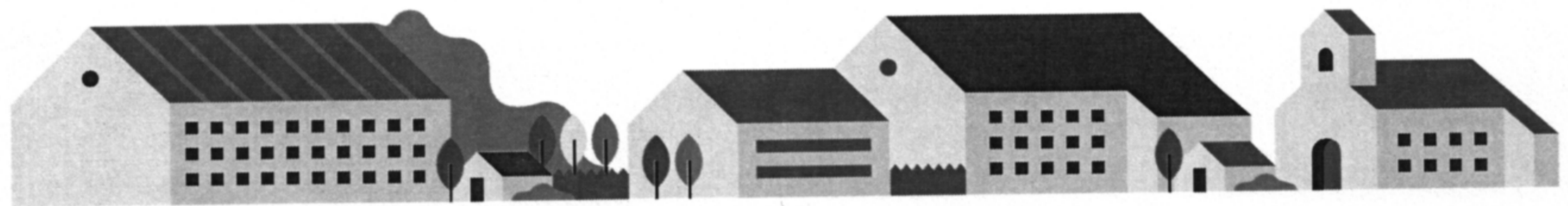
 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TAMBURMAJOREN 9

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

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.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1999-04-13.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Tamburmajoren 9 på adressen Wittstocksgatan 21 i Stockholm. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 31 bostadsrätter om totalt 1 459 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Peter Johansson	Ordförande
Christel Hemmings	Ordinarie ledamot, kassör
Gunilla Edelstam	Ordinarie ledamot
Maria Tell	Ordinarie ledamot
Dennis Bano	Suppleant
Matilde Abejon	Suppleant
Britta Vilval	Suppleant

VALBEREDNING

Britta Vilval och Maria Tell.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Jan-Erik Forsberg Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-01. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden. Pga Corona-pandemin har styrelsen endast haft 5 sammanträden mot stadgade 6.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2020 OVK-besiktning med efterföljande underhåll av ventilationssystem samt byte av 3 takfläktar
- 2020 Iordningställande av plantering samt montering av vattenutkast
- 2020 Energideklaration
- 2019 Byte av låssystem
- 2019 Renovering av trappuppgång inkl postboxar i NB
- 2019 Byte till säkerhetsklassade dörrar till alla lägenheter
- 2017 Indragning av fiberoptik
- 2013 Renovering och försäljning av lägenhet
- 2011 Elslingor hängrännor och stuprör
- 2005 Uppförande av lägenhet på vinden och på källarplan
- 2004 Stambyte av fastigheten
- 2004 Installation av fjärrvärme

PLANERADE UNDERHÅLL

- 2021 Fasad-, tak- och balkongbesiktning
- 2021 Besiktning av sprickor i källaren

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabobolaget Sickla AB
Fjärrvärme	Stockholms Energi AB
El	Nordic Green Energy o Ellevio AB
Bank	Svenska handelsbanken
Fiberoptik	IP Only Networks AB
Ventilation	Ventus Nord AB

EKONOMI

OVK-besiktning med efterföljande underhåll av ventilationskanaler samt byte av 3 takfläktar.
Iordningställande av planteringar på fram-och baksidan av fastigheten.
Energideklaration.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 39 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 3 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	957 628	961 174	1 007 381	1 022 292
Resultat efter fin. poster	-368 964	-340 830	-61 737	-38 804
Soliditet, %	75	75	78	78
Yttre fond	1 842 331	1 668 571	1 570 491	1 418 691
Taxeringsvärde	80 000 000	80 000 000	50 600 000	50 600 000
Bostadsyta, kvm	1 459	1 459	1 459	1 459
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	580	580	603	610
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 055	5 070	4 265	4 271
Genomsnittlig skuldränta, %	1,56	1,31	1,44	1,54
Belåningsgrad, %	24,72	24,62	21,65	21,57

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	19 310 507	-	-	19 310 507
Upplåtelseavgifter	5 625 222	-	-	5 625 222
Fond, yttre underhåll	1 668 571	-	173 760	1 842 331
Balanserat resultat	-3 484 301	-340 830	-173 760	-3 998 891
Årets resultat	-340 830	340 830	-368 964	-368 964
Eget kapital	22 779 169	0	-368 964	22 410 205

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 998 891
Årets resultat	-368 964
Totalt	-4 367 855

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	240 000
Balanseras i ny räkning	-4 607 855
	-4 367 855

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		957 628	961 174
Rörelseintäkter		-1	-2
Summa rörelseintäkter		957 627	961 172
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-812 430	-843 538
Övriga externa kostnader	8	-72 361	-98 771
Personalkostnader	9	-109 130	-115 189
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-217 652	-152 544
Summa rörelsekostnader		-1 211 573	-1 210 043
RÖRELSERESULTAT		-253 946	-248 870
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-115 023	-91 960
Summa finansiella poster		-115 018	-91 960
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-368 964	-340 830
ÅRETS RESULTAT		-368 964	-340 830

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	29 839 322	30 051 766
Maskiner och inventarier	12	7 329	12 537
Summa materiella anläggningstillgångar		29 846 651	30 064 303
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	5 220	29 870
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	25 263	17 556
Summa kortfristiga fordringar		30 483	47 426
Kassa och bank			
Kassa och bank		177 625	302 371
Summa kassa och bank		177 625	302 371
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
SUMMA TILLGÅNGAR			
		30 054 760	30 414 101

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 935 729	24 935 729
Fond för yttre underhåll		1 842 331	1 668 571
Summa bundet eget kapital		26 778 060	26 604 300
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 998 891	-3 484 301
Årets resultat		-368 964	-340 830
Summa fritt eget kapital		-4 367 855	-3 825 131
SUMMA EGET KAPITAL		22 410 205	22 779 169
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	5 490 000	0
Summa långfristiga skulder		5 490 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 885 466	7 397 432
Leverantörsskulder		122 301	89 736
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	146 787	147 764
Summa kortfristiga skulder		2 154 554	7 634 932
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 054 760	30 414 101

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tamburmajoren 9 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), 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	0,5-5 %
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 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	108 450	106 438
Årsavgifter, bostäder	845 616	845 616
Övriga intäkter	3 561	9 118
Summa	957 627	961 172

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	46 663	5 063
Fastighetsskötsel	2 470	3 118
Snöskottning	0	4 704
Städning	43 814	36 800
Trädgårdsarbete	53 317	1 040
Övrigt	16 838	9 875
Summa	163 103	60 600

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	188 835	91 688
Summa	188 835	91 688

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Renovering fastighet	0	66 240
Övrigt	0	133 550
Summa	0	199 790

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	72 293	94 172
Sophämtning	36 199	34 289
Uppvärmning	244 363	258 757
Vatten	35 400	33 720
Summa	388 255	420 938

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	18 757	18 706
Fastighetsskatt	45 728	44 064
Samfällighet	7 752	7 752
Summa	72 237	70 522

	2020	2019
NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Förbrukningsmaterial	4 986	32 503
Kameral förvaltning	25 188	24 428
Konsultkostnader	10 614	0
Revisionsarvoden	12 950	12 500
Övriga förvaltningskostnader	18 623	29 341
Summa	72 361	98 771
NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	20 730	25 189
Styrelsearvoden	88 400	90 000
Summa	109 130	115 189
NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	114 997	89 425
Övriga räntekostnader	26	2 535
Summa	115 023	91 960
NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	32 306 818	30 846 554
Årets inköp	0	1 460 264
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	32 306 818	32 306 818
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 255 052	-2 107 716
Årets avskrivning	-212 444	-147 336
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 467 496	-2 255 052
Utgående restvärde enligt plan	29 839 322	30 051 766
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 234 474</i>	<i>10 234 474</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 000 000	39 000 000
Taxeringsvärde mark	41 000 000	41 000 000
Summa	80 000 000	80 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	129 211	129 211
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	129 211	129 211
Ingående ackumulerad avskrivning	-116 674	-111 466
Avskrivningar	-5 208	-5 208
Utgående ackumulerad avskrivning	-121 882	-116 674
Utgående restvärde enligt plan	7 329	12 537
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	-1 860	-866
Skattekonto	5 890	29 546
Övriga fordringar	1 190	1 190
Summa	5 220	29 870
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsskötsel	1 234	1 234
Försäkringspremier	4 682	4 699
Förvaltning	12 003	6 297
Räntor	429	386
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 915	4 940
Summa	25 263	17 556

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2025-12-30	1,18 %	2 550 000	2 550 000
Stadshypotek	2023-06-30	1,13 %	2 955 000	2 970 000
Stadshypotek	2021-03-09	1,50 %	384 147	384 147
Handelsbanken	2021-07-27	0,94 %	995 000	1 000 000
Stadshypotek	2021-06-27	0,95 %	199 500	200 000
Stadshypotek	2021-05-04	1,05 %	291 819	293 285
Summa			7 375 466	7 397 432
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>1 885 466</i>	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Avräkn. avgifts- & hyresfordr.	-4 938	-4 162
Beräknat revisionsarvode	12 500	9 375
El	8 437	7 569
Förutbetalda avgifter/hyror	79 505	83 213
Städning	3 202	3 202
Uppvärmning	32 954	33 234
Utgiftsräntor	3 947	4 887
Vatten	5 983	5 619
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 197	4 827
Summa	146 787	147 764

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	11 739 000	11 739 000
Summa	11 739 000	11 739 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning med 20% från den första maj 2021 för att möta föreningens budget .

Underskrifter

Stockholm, 18 - 3 - 2021

Ort och datum

Peter Johansson

Peter Johansson
Ordförande

Christel Hemmings

Christel Hemmings
Ordinarie ledamot, kassör

Gunilla Edelstam

Gunilla Edelstam
Ordinarie ledamot

Maria Tell

Maria Tell
Ordinarie ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 23 - 3 - 2021

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 2020-01-01 - 2020-12-31. 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 förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 23 Mars 2021


Jan-Erik Forsberg
Revisor