

Årsredovisning

för

Brf Tamburen

769605-9182

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9



Styrelsen för Brf Tamburen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parantes 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)
Ann Hedlund	Ledamot
Johan Digrell	Suppleant
Mats Burell	Suppleant

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 24 maj 2023. Styrelsen har hållit 10 protokollförda sammanträden inklusive konstituerande möte.

Valberedning

Barbro Wingren Sammankallande

Jessika Uhlin

Revisor

Revisor under året har varit Patrik Löfving, 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 genom Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring i samarbete med Söderberg & Partners.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vår solcellsanläggning har under året givit oss 81,8 MWh.

Föreningen anlät OVK- Center för att rengöra och besiktiga våra ventilationskanaler.

Under hösten har vi tillsammans med Finopti AB gjort en förfrågan hos ett flertal banker för att kunna sänka räntan på de fem lån som skulle omsättas den sista december och har genom detta sänkt räntan från 4,60% till 4,34%.

Föreningen har haft oförändrade årsavgifter sedan 2010, men blev på grund av ränteläget och avgiftshöjningar tvungna att höja avgiften med 10 % den 1 juli 2023

Medlemsinformation

Föreningen hade vid året slut 113 (113) medlemmar.

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

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

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f:n 1312 kr . Eventuell pantsättningsavgift påförs pantsättaren med f:n 525 kr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 067	4 868	4 895	4 644	4 605
Resultat efter finansiella poster	-171	382	526	326	-138
Soliditet (%)	66,0	65,3	65,1	64,6	64,1
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	812	773	773	773	773
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 087	8 247	8 420	8 555	8 734
Sparande per kvm (kr/kvm)	171	257	323	297	300
Räntekänslighet (%)	10,0	10,7	10,9	11,1	11,3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	208	210	220	153	145
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91,0	90,2	90,0	94,7	95,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.
Bostadsrättsyta = 5671m²

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	76 558 500	9 791 500	2 525 101	1 976 741	381 544	91 233 386
Reserv yttre fond enl stadgar			321 210	-321 210		0
Uttag från yttre fond			-487 590	487 590		0
Balansering av föregående års resultat:				381 544	-381 544	0
Årets resultat					-171 189	-171 189
Belopp vid årets utgång	76 558 500	9 791 500	2 358 721	2 524 665	-171 189	91 062 197

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	1 549 485
Årets resultat	-171 189
Totalt	1 378 296

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering till yttre fond	321 210
Uttag från yttre fond	0
Balanseras i ny räkning	1 057 086
Totalt	1 378 296

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	5 067 136	4 868 205
Övriga rörelseintäkter	3	338 256	6 410
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 405 392	4 874 615
Rörelsekostnader			
Driftskostnader och underhållskostnader	4, 5	-2 930 622	-2 861 744
Övriga externa kostnader	6	-265 774	-255 121
Personalkostnader	7	-129 878	-110 775
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 139 886	-1 074 603
Summa rörelsekostnader		-4 466 160	-4 302 243
Rörelseresultat		939 232	572 372
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		55 762	3 690
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 166 183	-194 518
Summa finansiella poster		-1 110 421	-190 828
Resultat efter finansiella poster		-171 189	381 544
Resultat före skatt		-171 189	381 544
Årets resultat		-171 189	381 544

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8, 10	133 788 526	134 859 226
Byggnadsinventarier	8	1 351 252	932 847
Pågående nyanläggningar	9	0	487 590
Summa materiella anläggningstillgångar		135 139 778	136 279 663
Summa anläggningstillgångar		135 139 778	136 279 663
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	362 277	1 074 556
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	200 201	135 187
Summa kortfristiga fordringar		562 478	1 209 743
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 367 747	2 300 977
Summa kassa och bank		2 367 747	2 300 977
Summa omsättningstillgångar		2 930 225	3 510 720
SUMMA TILLGÅNGAR		138 070 003	139 790 383

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		86 350 000	86 350 000
Fond för yttre underhåll		3 333 901	2 525 101
Summa bundet eget kapital		89 683 901	88 875 101
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 549 485	1 976 741
Årets resultat		-171 189	381 544
Summa fritt eget kapital		1 378 296	2 358 285
Summa eget kapital		91 062 197	91 233 386
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	23 340 660	0
Summa långfristiga skulder		23 340 660	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	22 521 300	46 766 760
Leverantörsskulder		296 210	1 048 783
Skatteskulder		14 757	10 187
Övriga skulder		58 558	107 458
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	776 321	623 809
Summa kortfristiga skulder		23 667 146	48 556 997
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		138 070 003	139 790 383

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-171 189	381 544
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 139 886	1 074 603
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	968 697	1 456 147
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	845	4 705
Förändring av kortfristiga fordringar	-281 450	3 654
Förändring av leverantörsskulder	-752 573	701 542
Förändring av kortfristiga skulder	224 710	179 447
Kassaflöde från den löpande verksamheten	160 229	2 345 495
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-1 424 340
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 424 340
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-904 800	-983 625
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-904 800	-983 625
Årets kassaflöde	-744 571	-62 470
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	3 341 266	3 403 736
Likvida medel vid årets slut	2 596 695	3 341 266

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering och ianspråktagande av föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Avskrivning

Avskrivning sker enligt plan baserat på de ursprungliga anskaffningsvärdena. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år
Inventarier	20 år

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre samt den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Övriga fordringar

Föreningens inestående medel på förvaltarens klientmedelskonto redovisas i posten "Övriga fordringar inkl medel hos förvaltaren" i balansräkningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	4 602 954	4 383 806
Hyra parkering	198 466	199 550
Försäljning av el	243 060	264 094
Överlåtelseavgifter	6 560	4 832
Pantförskrivningsavgifter	1 575	483
Hyra förråd	13 500	15 200
Övriga intäkter	1 020	240
	5 067 135	4 868 205

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Naturvårdsverket bidrag	217 500	0
Elstöd	120 308	0
Övriga rörelseintäkter	448	6 410
	338 256	6 410

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Förvaltningsarvode	117 824	106 289
Fastighetsskötsel	108 182	217 530
Trädgård och markytor	297 581	162 785
Snöröjning	110 151	81 611
Trappstädning	110 441	114 433
Entrémattor	50 388	42 267
Fastighetsel	305 662	429 324
Fjärrvärme	672 586	593 435
Vatten & avlopp	202 805	165 644
Sophämtning	139 554	123 312
Kabeltv	70 613	108 867
Bredband	7 428	7 428
Porttelefon	9 012	21 630
Fastighetsskatt	123 942	118 482
Försäkringspremier	78 706	67 932
Brandskydd	0	43 387
OVK	96 375	0
	2 501 250	2 404 356

Not 5 Underhållskostnader

	2023	2022
Reparationer	271 880	305 207
Reparationer, hissar	157 492	152 180
	429 372	457 387

Not 6 Övriga externa kostnader

	2023	2022
IT tjänster	24 496	8 488
Administrationskostnader	12 710	3 656
Föreningsverksamhet	16 132	15 105
Revisionsarvode	16 250	21 000
Föreningsavgifter, intresseorganisationer	23 560	26 032
Bankkostnader	3 291	2 423
Hyra solpaneler	130 386	154 627
Övriga externa kostnader	38 948	23 790
	265 773	255 121

Not 7 Personal

	2023	2022
Arvoden	110 250	96 600
Sociala kostnader	19 628	14 175
	129 878	110 775

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	147 006 750	146 070 000
Inköp. Laddstolpar, sopmoloker	487 590	936 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	147 494 340	147 006 750
Ingående avskrivningar	-11 214 677	-10 140 074
Årets avskrivningar	-1 139 886	-1 074 603
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 354 563	-11 214 677
Utgående redovisat värde	135 139 777	135 792 073
Taxeringsvärden byggnader	110 000 000	110 000 000
Taxeringsvärden mark	39 000 000	39 000 000
	149 000 000	149 000 000

Not 9 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	487 590	0
Inköp, laddstolpar	0	487 590
Omklassificeringar	-487 590	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	487 590
Utgående redovisat värde	0	487 590

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	59 750 000	59 750 000
	59 750 000	59 750 000

Not 11 Övriga fordringar inkl medel hos förvaltaren

	2023-12-31	2022-12-31
Bankkonto hos förvaltaren för täcka löpande kostnader	228 948	1 040 290
Skattekonto	133 329	34 266
	362 277	1 074 556

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringspremie	27 779	23 149
Upplupna el intäkter	98 174	98 174
Bredband	619	619
Kabel-Tv	24 726	0
Securitas	6 889	6 165
Bostadsrätterna, medlemsavgift	7 080	7 080
Övriga förutbetalda kostnader	34 935	0
	200 202	135 187

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	3,370	2025-12-30	15 937 496	16 317 496
Stadshypotek	3,370	2025-12-30	5 366 764	5 466 764
Stadshypotek	3,370	2025-12-30	2 591 700	2 667 000
Stadshypotek	4,435	2024-12-02	17 556 000	17 755 500
Stadshypotek	4,406	2024-12-30	4 410 000	4 560 000
			45 861 960	46 766 760

Kortfristig del av långfristig skuld inkl amorteringar:	22 521 300	46 766 760
--	------------	------------

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

Lån med bindningstid på ett år eller mindre samt den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	67 661	13 797
Förskottsbetalda avg o hyror	466 660	401 850
Värme	98 684	88 876
Vatten	50 792	44 306
El	33 160	31 142
Sophämtning	11 677	26 159
Trädgårdsarbete/Snöarbete	34 250	4 645
Städ	13 436	13 033
	776 320	623 808

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2024, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter


Lars Olof Wingren
Ordförande



Ann Hedlund


Susann Burström

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift



Patrik Löfving
Revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557516833601

Dokument

ÅR 2023 Brf Tamburen, Slutlig
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2024-05-06 10:08:08 CEST (+0200) av
Administratör Scrive (AS)
Färdigställt 2024-05-07 10:30:58 CEST (+0200)

Initierare

Administratör Scrive (AS)
Förvaltningsaktiebolaget Teoge
konsult@teoge.se
+46766771768

Signerare

Lars-Olof Wingren (LW)
olle.wingren@gmail.com



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Lars-Olof Wingren'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Olof Wingren"
Signerade 2024-05-06 10:22:29 CEST (+0200)

Susann Burström (SB)
susann.burstrom@gmail.com



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Susann Burström'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SUSANN ELINOR BURSTRÖM"
Signerade 2024-05-06 10:46:51 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516833601

Ann Hedlund (AH)
annahedlund64@gmail.com



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ann Hedlund', positioned below a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ann Marie-Louise Hedlund"
Signerade 2024-05-06 10:31:39 CEST (+0200)

Patrik Löfving (PL)
patrik.lofving@ekonomigruppen.se



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Patrik Löfving', positioned below a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PATRIK ANDREAS LÖFVING"
Signerade 2024-05-07 10:30:58 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopier bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

