

Årsredovisning

Brf Tamburmajoren 3

769601-7040

Styrelsen för Brf Tamburmajoren 3 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	10

A KT
YRS M

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Fastigheten består av 32 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret, som tilläggsförsäkring finns en ansvarsförsäkring för styrelsen. Om en medlem orsakar skada som drabbar fastigheten kan betalningsskyldighet uppstå för fastighetsförsäkringens självrisk, vilken ska täckas av medlemmens hemförsäkring.

Fastighetens totala taxeringsvärde ligger på 77 405 000 kr.

Till reparationsfonden har i enlighet med stadgarna avsatts 0,2% av taxeringsvärdet, 154 810 kr.

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna ska finansiera kommande underhåll, driftkostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Den ekonomiska förvaltningen samt delar av föreningens administration handhas av Carin Forslund AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under hela året har allt arbete fokuserats på att genomföra en renovering och ombyggnad av markplanet, som bland annat inneburit att tidigare garageytor konverterats till tre nya lägenheter. Ett omfattande arbete som nu är framställt i färdigt skick.

Verksamhetsplan för 2021

Under första kvartalet har de tre lägenheter som fabricerats utbudits till marknaden och försållts.

För att återställa och få till en fin framsida kommer under första halvåret utföras markarbeten.

Då baksidans fönster är i behov av ommålning kommer dessa arbeten att utföras under sommaren.

I övrigt kommer fastigheten att på sedvanligt sätt förvaltas, där eventuella brister som uppkommer under året hanteras löpande anpassat till föreningens ekonomi.

Medlemsinformation

Vid ordinarie föreningsstämma 2020-09-10 fick styrelsen genom val och påföljande konstituering följande sammansättning.

Martina Jall, ordförande
Ylva Sjögren, ledamot, kassör
Thomas Andersson, ledamot, projektansvarig
Jaakko Tättilä, ledamot
Bin Sjögren, suppleant
Karl Hansen, suppleant

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningens styrelse har hållit 7 protokollförda styrelsemöten under året.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Brandkontoret.

Revisor
Thorell Revision AB, Fredrik Thorell

Valberedning
Camilla Lennarth

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712	1601-1612
Nettoomsättning	1 233	1 221	1 234	1 303	
Resultat efter finansiella poster	-397	-133	-177	-34	
Soliditet %	37	49	50	50	

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	13 289 961	895 713	-1 327 076	-133 174
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:				
Balanseras i ny räkning			-133 174	133 174
Förändring av underhållsfond		154 810	-154 811	
Årets resultat				-396 504
Belopp vid årets utgång	13 289 961	1 050 523	-1 615 061	-396 504

A. J. /
GKS m

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 615 059
Årets resultat	-396 504
Summa	-2 011 563

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond (0,2% av tax.värde)	154 810
Balanseras i ny räkning	-2 166 373
Summa	-2 011 563

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

A. J. /
YRS M

RESULTATRÄKNING

1

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 233 389	1 221 253
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 233 389	1 221 253
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-981 705	-760 972
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-435 525	-436 589
Summa rörelsekostnader		-1 417 230	-1 197 560
Rörelseresultat		-183 841	23 693
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-212 663	-156 866
Summa finansiella poster		-212 663	-156 866
Resultat efter finansiella poster		-396 504	-133 173
Resultat före skatt		-396 504	-133 173
Årets resultat		-396 504	-133 173

Å JT
925 m

BALANSRÄKNING

1

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	33 095 869	24 398 652
Summa materiella anläggningstillgångar		33 095 869	24 398 652
Summa anläggningstillgångar		33 095 869	24 398 652
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Pågående arbete för annans räkning	5	–	723 384
Summa varulager m.m.		–	723 384
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		200 714	200 059
Övriga fordringar		27 081	113
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 415	25 598
Summa kortfristiga fordringar		254 210	225 770
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		–	568 181
Summa kassa och bank		–	568 181
Summa omsättningstillgångar		254 210	1 517 335
SUMMA TILLGÅNGAR		33 350 079	25 915 987

A JT
yes m

		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		13 289 961	13 289 961
Reservfond		1 050 523	895 713
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>14 340 484</i>	<i>14 185 674</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 615 059	-1 327 076
Årets resultat		-396 504	-133 173
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-2 011 563</i>	<i>-1 460 249</i>
Summa eget kapital		12 328 921	12 725 425
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	12 375 000	12 375 000
Summa långfristiga skulder		12 375 000	12 375 000
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	7	4 747 203	–
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 925 000	–
Förskott från kunder		–	14 666
Leverantörsskulder		446 473	283 898
Skatteskulder		97 892	94 668
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		429 590	422 330
Summa kortfristiga skulder		8 646 158	815 562
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 350 079	25 915 987

KT
YRS m

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2	Intäkter	2020	2019
	Brf avgifter	1 210 229	1 215 739
	Pantsättningar och överlåtelser	2 465	3 627
	Övriga intäkter	20 695	1 886
	Summa	1 233 389	1 221 252

Not 3	Driftskostnader	2020	2019
	El, uppvärmning, vatten och sophämtning	333 554	355 784
	Reparation och underhåll	143 573	96 829
	Fastighetsförsäkringspremier	26 813	25 829
	Fastighetsavgift	49 778	48 114
	Övriga externa kostnader	179 179	124 574
	Styrelsearvoden och sociala avgifter	59 697	58 591
	Kompensation	180 000	45 000
	Advokat- och rättegångskostnader	–	6 250
	Självvisker	9 111	–
	Summa	981 705	760 971

Not 4	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	31 230 264	31 230 264
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	9 132 742	–
	Utgående anskaffningsvärden	40 363 006	31 230 264
	Ingående avskrivningar	-6 831 612	-6 395 025
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-435 525	-436 587
	Utgående avskrivningar	-7 267 137	-6 831 612
	Redovisat värde	33 095 869	24 398 652

AKT
yes M

Not 5	Pågående arbeten	2020-12-31	2019-12-31
-------	------------------	------------	------------

Pågående arbete för annans räkning (Fordran)

Aktiverade nedlagda utgifter	–	723 384	
Redovisat värde	–	723 384	

Not 6	Skuld till kreditinstitut		
-------	---------------------------	--	--

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Ränta i %	Ränteändring	Summa 2020	Summa 2019
Stadshypotek 801052	1,08%	Rörligt	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek 107949	1,08%	Rörligt	1 750 000	1 750 000
Stadshypotek 972594	1,08%	Rörligt	1 740 000	1 740 000
Stadshypotek 903352	1,08%	Rörligt	785 000	785 000
Stadshypotek 32246	1,5%	2022-06-30	4 100 000	4 100 000
Stadshypotek 328052	0,85%	2023-12-01	2 000 000	2 000 000
Summa långfristiga lån			12 375 000	12 375 000
Kortfristigt lån	3,25%	2021-06-30	2 925 000	0

Not 7	Checkräkningskredit	2020-12-31	2019-12-31
-------	---------------------	------------	------------

Nyttjad checkräkningskredit i Handelsbanken	4 747 203	0	
Summa	4 747 203	0	
Beviljad kredit	7 075 000	–	

Not 8	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar	20 750 000	20 750 000	
Summa ställda säkerheter	20 750 000	20 750 000	


 yrs m

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2021-05-07


Martina Jall


Thomas Andersson


Ylva Sjögren


Jaakko Tatala

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-07

Thorell Revision AB



Fredrik Thorell
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tamburmajoren 3

Org.nr 769601-7040

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tamburmajoren 3 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tamburmajoren 3 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i



risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrköping den 7 maj 2021

Thorell Revision

Fredrik Thorell
Auktoriserad revisor