

Årsredovisning för

# **Brf Trumslagaren 8**

716418-1633

Räkenskapsåret

**2015-01-01 - 2015-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>1-3</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>4</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>5-6</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>7</b>
<b>Noter</b>	<b>8-12</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>12</b>

## Förvaltningsberättelse

BRF trumslagaren 8  
Org. nr 716418-1633

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Trumslagaren 8 får härmed avge årsredovisning för verksamheten räkenskapsåret 2015-01-01-2015-12-31.

### **STYRELSE och verksamhet**

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

*2015-01-01 - 2015-06-08*

Madeleine Lagerwall	ledamot, ordförande
Teddy Lagerwall	ledamot
Olof Myhrman	ledamot
Sebastian Suneson	ledamot
Martin Pilotti	ledamot
Johan Nordenfalk	ledamot

Vid ordinarie föreningsstämma den 8 juni 2015 och vid konstituerande styrelsemöte valdes följande styrelse:

Madeleine Lagerwall	ledamot, ordförande
Olof Myhrman	ledamot
Sebastian Suneson	ledamot
Martin Pilotti	ledamot
Johan Nordenfalk	ledamot
Teddy Lagerwall	suppleant

Stämman beslöt att välja Jan Ossmark till revisor.

Styrelsen har under 2015 haft kontinuerliga kontakter i löpande ärenden samt hållit fyra protokollförda sammanträden.

## Allmänt om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Trumslagaren 8 med adress Värtavägen 4 i Stockholm. Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1912-1917, innehåller 19 bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 1 757 m<sup>2</sup> och med följande fördelning:

10 st	2 R o k
2 st	3 R o k
1 st	4 R o k
1 st	5 R o k
5 st	6 R o k

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.  
Dessutom innehåller byggnaden två lokaler om tillsammans 85 m<sup>2</sup>, båda upplåtna med hyresrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm.

Taxeringsvärdet 2015 uppgår till 45 613 000 kr (förra året 45 613 000 kr), varav 18 487 000 kr faller på byggnaden och 27 126 000 kr på marken. Av taxeringsvärdet utgör 44 600 000 kr bostäder och 1 013 000 kr lokaler.

### Arvoden

Styrelsearvoden och arvode åt revisor har kostnadsförts med sammanlagt 33 000 kr och arbetsgivaravgifter med 9 426 kr.

### Överlåtelse

Under 2015 har, enligt köpekontraksdatum, lägenhet 101, 133 och 141 överlåtits till nya medlemmar.

### Verksamheten

Styrelsen beslutade att under hösten renovera trapphuset. Efter offertförfrågan uppdrogs åt företaget Svenska Skydd att utföra arbetet. Tidplanen har tyvärr inte hållits men när renoveringen är färdig kommer även trappmatta att inhandlas.

Vi har fått tre nya medlemmar i huset under året.

### Underhåll och reparationer

Under året har kostnaderna för reparationer och löpande underhåll uppgått till sammanlagt 478 180 kr (förra året 66 778 kr, se vidare not 2).

### Ekonomi- och förvaltningsfrågor

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Calculare i Österskär AB, Josephine Franson genom avtal.

Till reparationsfonden har, enligt stadgarna, under året avsatts 12 150 kr, vilket motsvarar 0,3 % av anskaffningskostnaden för föreningens hus. Avsättningen har skett genom debitering av kontot för ansamlade förluster under Eget Kapital i balansräkningen.

Föreningens aktieinnehav i SBC, 1 200 st, har i redovisningen tagits upp till anskaffningsvärdet 10 000 kr. Marknadsvärdet den 31 december 2015 uppgick till 27 000 kr. Under året har utdelning på aktierna erhållits med 3 000 kr.

### Fastighetslån

Långgivare	Räntesats (%)	Bundet till	Ing.skuld 2015-01-01	Årets förändring	Utg.skuld 2015-12-31
Swedbank	rörlig 0,607%	3 mån	1 000 000	-	1 000 000
Swedbank	rörlig 1,044%	3 mån	1 475 000	-	1 475 000
Swedbank	rörlig 0,683%	3 mån	1 050 000	-	1 050 000
Swedbank	rörlig 1,144%	3 mån	1 000 000	-	1 000 000
<b>Totalt</b>			<b>4 525 000</b>	<b>-</b>	<b>4 525 000</b>

### Nyckeltal i kr

	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	497	497	497	497	463
Lån/kvm bostadsrättsyta	2 575	2 575	2 575	2 575	2 575
Elkostnad/kvm totalyta	15	14	16	16	17
Värme kostnad/kvm totalyta	132	134	145	145	140
Vattenkostnad/kvm totalyta	11	11	12	10	22

Totalyta = bostadsyta + lokalyta

### Resultatdisposition

	Belopp
Styrelsen föreslår att årets underskott	-343 572
jämte balanserade underskott, inklusive årets avsättning till reparationsfonden	-1 117 139
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-1 460 711</b>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentaren.

## RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
<b>NETTOOMSÄTTNING</b>			
Årsavgifter, hyror m.m.	1	1 042 396	1 042 668
<b>SUMMA INTÄKTER</b>		<b>1 042 396</b>	<b>1 042 668</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
<b>Driftskostnader:</b>			
Fastighetsskötsel och städning	2	-91 386	-80 414
Reparationer		-478 180	-66 778
Taxebundna kostnader		-346 646	-344 300
Övriga driftskostnader		-55 065	-50 672
Övriga förvaltnings- och driftskostnader		-45 787	-46 508
Personalkostnader m.m.		-39 426	-39 426
<b>Summa driftskostnader</b>		<b>-1 056 490</b>	<b>-628 098</b>
<b>Avskrivningar:</b>			
Avskrivningar av byggnad	3	-208 167	-208 167
Avskrivningar övriga anläggningstillgångar		-32 208	-33 486
<b>Summa avskrivningar</b>		<b>-240 375</b>	<b>-241 653</b>
<b>SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER</b>		<b>-1 296 865</b>	<b>-869 751</b>
<b>Finansiella poster:</b>			
Utdelningar		3 000	800
Ränteintäkter m.m.	4	-51	34
Räntekostnader m.m.	5	-58 305	-97 914
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-55 356</b>	<b>-97 080</b>
<b>Skatter:</b>			
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt	6	-33 747	-33 253
<b>Summa skatter</b>		<b>-33 747</b>	<b>-33 253</b>
<b>ARETS RESULTAT</b>		<b>-343 572</b>	<b>42 584</b>

CV

## BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Mark		2 292 441	2 292 441
Byggnader	3	10 252 658	10 493 033
		<u>12 545 099</u>	<u>12 785 474</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	12 000	12 000
		<u>12 000</u>	<u>12 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>12 557 099</u>	<u>12 797 474</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>	8	43 469	58 263
		<u>43 469</u>	<u>58 263</u>
<b>Kassa och bank</b>	9	584 705	678 573
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>628 174</u>	<u>736 836</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>13 185 273</u>	<u>13 534 310</u>

15

## BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		4 210 000	4 210 000
Upplåtelseavgift		5 579 335	5 579 335
Reparationsfond	10	60 877	48 727
		<u>9 850 212</u>	<u>9 838 062</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	11	-1 117 139	-1 147 574
Årets resultat		-343 572	42 585
		<u>-1 460 711</u>	<u>-1 104 989</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>8 389 501</u>	<u>8 733 073</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	4 525 000	4 525 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	13	33 418	23 518
Skatteskulder		3 098	18 426
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		234 256	234 293
Summa kortfristiga skulder		<u>270 772</u>	<u>276 237</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>13 185 273</u>	<u>13 534 310</u>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2015-12-31	2014-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Panter för egna skulder m.m.	4 525 000	4 525 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		
	Inga	Inga

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-309 825	75 837
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m</b>		
Avskrivningar	240 375	241 653
Betald skatt	-33 747	-33 253
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-103 197</b>	<b>284 237</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	14 794	-18 113
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-5 465	33 720
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-93 868</b>	<b>299 844</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-93 868</b>	<b>299 844</b>
Likvida medel vid årets början	678 573	378 729
Likvida medel vid årets slut	584 705	678 573

05



## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden, om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden.

### Avskrivningsprocent

Byggnad 1,76-1,80 %

Markanläggning 5 %

Inventarier 20 %

Maskiner 20 %

### Intäkter

Årsavgifter och hyror intäktas i samband med journalföring av utställda fakturor för nästkommande månad, vilket sker månatligen.

## NOTER

### Not 1 Årsavgifter, hyror m.m.

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Medlemsavgifter, lägenheter	872 996	872 996
Hyror lokaler	168 840	169 152
Diverse intäkter	560	520
<b>Summa</b>	<b>1 042 396</b>	<b>1 042 668</b>

## Not 2 Driftskostnader

### Fastighetsskötsel och städning

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Städning	33 000	33 000
Snöröjning	16 545	7 504
Sotning och OVK	3 339	-
Gården	16 207	12 860
Hiss, service och besiktning	6 805	9 000
Värmeanläggning, service	7 641	7 362
Förbrukningsmaterial	349	328
Korttidsinventarier	7 500	10 360
<b>Summa</b>	<b>91 386</b>	<b>80 414</b>

### Reparationer

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Reparation tvättstuga	4 473	3 288
Reparation lås	22 386	-
Reparation trapphus och entré	428 750	-
Reparation VVS	14 281	37 469
Reparation hiss	8 290	26 021
<b>Summa</b>	<b>478 180</b>	<b>66 778</b>

### Taxebundna kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
El	27 178	26 393
Värme	242 754	247 492
Vatten	20 713	20 526
Sophämtning	56 001	49 889
<b>Summa</b>	<b>346 646</b>	<b>344 300</b>

### Övriga driftskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsförsäkring	23 921	19 896
Kabel-TV och bredband	31 144	30 776
<b>Summa</b>	<b>55 065</b>	<b>50 672</b>

0,1

### Övriga förvaltnings- och driftskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Arvode, intern revisor	3 000	3 000
Utgift styrelse och stämma	-	974
Ekonomisk förvaltning	31 500	31 500
Administrationskostnader	1 990	2 021
Avgifter till organisation	4 950	4 950
Övriga driftskostnader	4 347	4 063
<b>Summa</b>	<b>45 787</b>	<b>46 508</b>

### Personalkostnader m.m.

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Löner	-	-
Styrelsearvode	30 000	30 000
Arbetsgivaravgifter	9 426	9 426
<b>Summa</b>	<b>39 426</b>	<b>39 426</b>

### Not 3 Byggnad, markanläggning och inventarier

	2015-12-31	2014-12-31
Byggnad	11 781 638	11 781 638
Avskr byggnad	-1 789 645	-1 581 478
<b>Restvärde</b>	<b>9 991 993</b>	<b>10 200 160</b>
Markanläggning	644 162	644 162
Avskrivningar markanläggning	-383 497	-351 289
<b>Restvärde</b>	<b>260 665</b>	<b>292 873</b>
Inventarier	9 552	9 552
Avskrivningar inventarier	-9 552	-9 552
Maskiner	31 725	31 725
Avskrivningar maskiner	-31 725	-31 725
<b>Restvärde</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### Akkumulerade anskaffningsvärden:

- Vid årets början	12 467 077	12 467 077
- Nyanskaffningar		
- Avyttringar och utrangeringar		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-1 974 044	-1 732 391
- Årets avskrivning enligt plan	-240 375	-241 653
- Avyttringar och utrangeringar		
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 252 658</b>	<b>10 493 033</b>

#### Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader:	18 487 000	18 487 000
Taxeringsvärde mark:	27 126 000	27 126 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>45 613 000</b>	<b>45 613 000</b>

OK

#### Not 4 Ränteintäkter m.m.

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Ränteintäkter	-	1
Skatteränta	51	33
<b>Summa</b>	<b>51</b>	<b>34</b>

#### Not 5 Räntekostnader m.m.

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Låneräntor	54 525	94 259
Kapital- och bankkostnader	3 780	3 655
<b>Summa</b>	<b>58 305</b>	<b>97 914</b>

#### Not 6 Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsskatt lokaler	10 130	10 130
Fastighetsavgift	23 617	23 123
<b>Summa</b>	<b>33 747</b>	<b>33 253</b>

#### Not 7 Finansiella anläggningstillgångar

	2015-12-31	2014-12-31
Aktier	10 000	10 000
Insats SBC	2 000	2 000
<b>Summa</b>	<b>12 000</b>	<b>12 000</b>

#### Not 8 Kortfristiga fordringar

	2015-12-31	2014-12-31
Kundfordringar	-	14 791
Fordringar	-	2 750
Skattekonto	1 766	2 317
Skattefordran	3 429	825
Förskottsbetalda kostnader	38 274	37 580
<b>Summa</b>	<b>43 469</b>	<b>58 263</b>

#### Not 9 Kassa och bank

	2015-12-31	2014-12-31
Bank Swedbank 8327-9,14 316 161-0	584 705	678 573
<b>Summa</b>	<b>584 705</b>	<b>678 573</b>

#### Not 10 Reparationsfond

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående balans	48 727	36 577
Årets avsättning	12 150	12 150
Årets ianspråkstagande		
<b>Utgående balans</b>	<b>60 877</b>	<b>48 727</b>

09

### Not 11 Balanserat resultat

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående balans	-1 147 574	-1 243 978
Disposition av föregående års resultat	42 584	108 554
Årets avsättning till reparationsfond	-12 149	-12 150
<b>Utgående balans</b>	<b>-1 117 139</b>	<b>-1 147 574</b>

### Not 12 Långfristiga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
Lån Hypotek 2 656 665 060	1 000 000	1 000 000
Lån Hypotek 2 657 130 031	1 475 000	1 475 000
Lån Hypotek 2 758 845 263	1 050 000	1 050 000
Lån Hypotek 2 752 570 370	1 000 000	1 000 000
<b>Summa</b>	<b>4 525 000</b>	<b>4 525 000</b>

### Not 13 Kortfristiga skulder

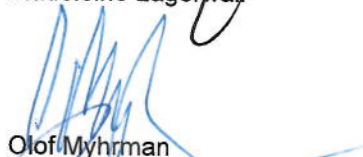
	2015-12-31	2014-12-31
Leverantörsskulder	33 418	23 518
Skatteskuld	3 098	-
Anställdas skatter	-	9 000
Avräkning sociala avgifter	-	9 426
Upplupna räntekostnader	1 769	3 471
Upplupna kostnader	85 865	88 093
Förskottsbetalda avgifter	104 375	142 729
Förskottsbetalda hyror	42 247	-
<b>Summa</b>	<b>270 772</b>	<b>276 237</b>

### Underskrifter

Stockholm den 23 maj 2016

  
Madeleine Lagerwall

  
Sebastian Suneson

  
Olof Myhrman

  
Johan Nordenfalk

  
Martin Pilotti

Min revisionsberättelse har avgivits den

23  
17 maj 2016

  
Jan Ossmark

## Revisionsberättelse

### Bostadsrättsföreningen Trumslagaren 8

Undertecknad revisor i BRF Trumslagaren 8 får härmed avge följande berättelse för kalenderåret 2015.

Jag har tagit del av föreningens räkenskaper, resultat- och balansräkning med en omslutning av 1 042 396 kr respektive 13 185 273 kr.

Då någon anledning till anmärkning ej föreligger beträffande föreningens räkenskaper tillstyrker jag

dels den av styrelsen föreslagna resultatdispositionen

dels att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Stockholm den 23 maj 2016



Jan Ossmark