



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tamburmajoren 7

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-11-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-11-19 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
STOCKHOLM TAMBURMAJOREN 7	2000	STOCKHOLM

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Protector Försäkring Sverige Filial

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1937 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1937.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 51 bostadsrätter om totalt 2 552 kvm och 2 lokaler om 278 kvm.

Byggnadernas totalyta är 3 050 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Asperen	Styrelseledamot
Jonas Sjödin	Suppleant
Märta Maria Christina Carlmark	Suppleant
Birgitta Cederqvist	Styrelseledamot
Catharina Maria Cecilia Rabenius	Styrelseledamot
Mats Torbjörn Brager	Ordförande

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Jonas Bergelli Revisor Bergelli Consulting

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-13.

Extra föreningsstämma hölls 2025-03-28. Beslut om lån.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2031. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2003 ● Byte VA-stammar
- 2006 ● Renovering tvättstuga
- 2008 ● Byte till säkerhetsdörrar
Byte elstigare
Målning trapphus
- 2009 ● Byte av dörrar bageri
- 2011 ● Byte av port och belysning entré
- 2012 ● Byte undercentral, fjärrvärme
Källarförråd
Byte avloppsrör källare
Byte termostatventiler alla lägenheter
Dörröppnare entrédörr
- 2012-2013 ● Fläktar
Vindsförsäljning
källarförråd
Grovsoprum
- 2013 ● Renovering av allmänna ytor
Fjärrvärmecentral
Hissbyte styrning m.m.
Taket bytt
- 2014 ● Tryckstegspump vatten - Lågt tryck plan 7
- 2014-2015 ● Ommålning fönster - Bättringsmålas 2022
- 2015 ● Pump avlopp översvämning
Centralsdammsugare - Till entré och källare

- 2015** ● Underhållsspolning stammar - Bör göras var 5 - 7 år cirka
Fönstermålning plan 4-0
- 2016** ● Röklucka
- 2017** ● Byte radiatorer - Byte enl underhållsplan
- 2018** ● Fuktspärr/ dränering källarförråd - Pga vattenintrång källare
- 2019** ● Bytt porslin i toalett källare samt golv
Målat golv källare - Blev inte bra i cykelrum
Hyreslägenhet 1307 kök renoverat - Även ny tapet sovrum
- 2021** ● Ventilations kanaler tätade stam 7
Nya elcentraler i cykelrum och pannrum
Rökkanal stam 7 tätad - Det går bra att elda, skorsten har glidgjutits
- 2022** ● Problem med vissa takfläktar
Fördelare stigare elcentral källare
- 2023** ● Stamspolning vån 0, 1 samt 2
Balkonger plan 7 (brandutrymning) byte lösa kakelplattor

Planerade underhåll

- 2025** ● Renovering av fönster, omgjutning av balkonger samt ny fasad
Stamspolning, samtliga våningar
OVK

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC
Entreprenör Stockholms Balkong Renovering AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Tamburmajorens Samfällighetsförening, med en andel på 13.2%.
Samfälligheten förvaltar innergård med grönområde och väg med belysning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har under verksamhetsåret 2025 haft ett fortsatt starkt fokus på föreningens långsiktiga ekonomiska stabilitet och hållbarhet. Trots ett utmanande ränteläge och ökade kostnader i omvärlden har föreningen kunnat bibehålla en stabil ekonomi.

Styrelsen beslutade att inte genomföra någon avgiftshöjning under 2025. Detta har varit möjligt genom noggrann budgetuppföljning, kostnadskontroll samt en långsiktig planering av föreningens underhåll och investeringar.

Under året har föreningen genomfört ett omfattande fönster-, balkong- och fasadrenovering. För att finansiera projektet har nya lån tagits upp.

Övriga uppgifter

Föreningen har haft höga juristkostnader under året. En stor del av kostnaden hänförs till hjälp att få in lokalhyra. En av föreningens lokalhyresgäster har inte betalat full hyra sedan maj 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 88 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 89 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 764 568	2 720 722	2 614 012	2 397 178
Resultat efter fin. poster	171 449	42 469	79 498	-132 527
Soliditet (%)	69	86	86	-
Yttre fond	99 000	99 000	99 000	99 000
Taxeringsvärde	153 274 000	149 840 000	149 840 000	149 840 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	651	651	651	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	51,8	59,7	62,3	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 274	2 908	2 938	3 105
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 788	2 386	2 410	2 651
Sparande / kvm totalyta, kr	239	183	176	200
Elkostnad / kvm totalyta, kr	37	42	46	64
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	193	238	186	185
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	45	48	33	29
Energikostnad / kvm totalyta, kr	275	329	265	279
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,26	2,61	2,52	1,62
Räntekänslighet (%)	12,72	4,47	4,52	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	38 766 782	-	-	38 766 782
Upplåtelseavgifter	18 276 176	-	-	18 276 176
Fond, yttre underhåll	99 000	-99 000	99 000	99 000
Balanserat resultat	-7 723 360	42 469	-99 000	-7 680 891
Årets resultat	42 469	-42 469	171 449	171 449
Eget kapital	49 461 067	0	171 449	49 632 516

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 581 891
Årets resultat	171 449
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-99 000
Totalt	-7 509 442

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	99 000
Balanseras i ny räkning	-7 410 442

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 764 568	2 720 720
Övriga rörelseintäkter	3	377 405	5 239
Summa rörelseintäkter		3 141 973	2 725 959
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 772 265	-1 877 638
Övriga externa kostnader	9	-336 594	-198 317
Personalkostnader	10	-77 273	-85 162
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-354 480	-354 480
Övriga rörelsekostnader		-133 408	0
Summa rörelsekostnader		-2 674 021	-2 515 597
RÖRELSERESULTAT		467 952	210 362
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 335	23 114
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-315 838	-191 007
Summa finansiella poster		-296 503	-167 893
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		171 449	42 469
ÅRETS RESULTAT		171 449	42 469

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	55 245 964	55 588 264
Maskiner och inventarier	13	36 557	48 737
Pågående projekt	14	11 941 287	0
Summa materiella anläggningstillgångar		67 223 808	55 637 001
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		67 223 808	55 637 001
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		129 527	176 502
Övriga fordringar	15	4 606 574	1 639 831
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	70 224	54 688
Summa kortfristiga fordringar		4 806 325	1 871 021
Kassa och bank			
Kassa och bank		359	359
Summa kassa och bank		359	359
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 806 684	1 871 380
SUMMA TILLGÅNGAR		72 030 492	57 508 381

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		57 042 958	57 042 958
Fond för yttre underhåll		99 000	99 000
Summa bundet eget kapital		57 141 958	57 141 958
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 680 891	-7 723 360
Årets resultat		171 449	42 469
Summa fritt eget kapital		-7 509 442	-7 680 891
SUMMA EGET KAPITAL		49 632 516	49 461 067
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	10 869 785	0
Summa långfristiga skulder		10 869 785	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	9 832 558	7 276 151
Leverantörsskulder		1 098 544	133 806
Skatteskulder		20 028	15 839
Övriga kortfristiga skulder		167 539	232 796
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	409 522	388 722
Summa kortfristiga skulder		11 528 191	8 047 314
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 030 492	57 508 381

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	467 952	210 362
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	354 480	354 480
	822 432	564 842
Erhållen ränta	19 335	23 114
Erlagd ränta	-279 339	-192 295
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	562 428	395 661
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-752 930	-197 879
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	887 971	256 670
Kassaflöde från den löpande verksamheten	697 469	454 452
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-11 941 287	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-11 941 287	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	13 500 000	0
Amortering av lån	-73 808	-73 808
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	13 426 192	-73 808
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 182 374	380 644
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 587 881	1 207 237
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 770 255	1 587 881

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tamburmajoren 7 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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	0,75 - 2,00 %
Fastighetsförbättringar	5,00 %
Maskiner och inventarier	20,00 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 627 872	1 627 872
Hysesintäkter bostäder	99 294	95 496
Hysesintäkter lokaler, moms	944 592	884 679
Deb. fastighetsskatt, moms	47 040	47 040
Vatten, moms	25 968	25 560
Dröjsmålsränta	149	0
Pantsättningsavgift	6 423	4 584
Överlåtelseavgift	4 410	8 478
Administrativ avgift	0	147
Andrahandsuthyrning	8 820	26 866
Öres- och kronutjämning	-0	-2
Summa	2 764 568	2 720 720

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	14 580	4 860
Övriga intäkter	0	379
Återvunnen moms	362 825	0
Summa	377 405	5 239

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	23 149	24 509
Larm och bevakning	2 732	3 014
Sotning	0	10 917
Besiktningar	38 912	0
Hissbesiktning	2 308	2 189
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	18 403	0
Brandskydd	61 103	8 875
Gårdkostnader	942	1 249
Gemensamma utrymmen	80	2 915
Serviceavtal	13 374	5 181
Mattvätt/Hyrmattor	0	5 304
Förbrukningsmaterial	11 552	21 855
Summa	172 555	86 007

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	1 760	23 530
Dörrar och lås/porttele	31 120	19 926
VVS	14 883	0
Värmeanläggning/undercentral	5 144	0
Ventilation	0	7 290
Elinstallationer	3 751	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	23 015
Hissar	24 447	133 513
Balkonger/altaner	0	13 174
Mark/gård/utemiljö	22 500	0
Vattenskada	35 818	0
Summa	139 423	220 449

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VVS	54 979	46 567
Värmeanläggning	146 632	0
Balkonger/altaner	0	114 727
Summa	201 611	161 294

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	111 833	129 350
Uppvärmning	587 826	727 414
Vatten	138 625	146 787
Sophämtning/renhållning	104 931	124 251
Grovsopor	8 836	0
Summa	952 051	1 127 802

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	43 128	41 875
Kabel-TV	16 669	12 600
Bredband	43 322	43 332
Samfällighetsavgifter	21 120	21 120
Fastighetsskatt	182 388	163 160
Summa	306 627	282 086

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	711	0
Tele- och datakommunikation	3 097	820
Juridiska åtgärder	181 666	5 331
Inkassokostnader	3 344	6 083
Styrelseomkostnader	800	5 643
Fritids och trivselkostnader	0	319
Föreningskostnader	22 622	1 065
Förvaltningsarvode enl avtal	95 874	118 214
Överlåtelsekostnad	5 869	10 030
Pantsättningskostnad	6 991	9 392
Administration	3 728	12 190
Konsultkostnader	0	23 621
Bostadsrätterna Sverige	6 120	0
Föreningsavgifter	5 773	5 608
Summa	336 594	198 317

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	64 802
Arbetsgivaravgifter	18 473	20 360
Summa	77 273	85 162

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	315 838	191 033
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	-26
Summa	315 838	191 007

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	61 310 992	61 310 992
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	61 310 992	61 310 992
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 722 728	-5 380 428
Årets avskrivning	-342 300	-342 300
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 065 028	-5 722 728
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	55 245 964	55 588 264
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>28 819 166</i>	<i>28 819 166</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	47 874 000	42 284 000
Taxeringsvärde mark	105 400 000	107 556 000
Summa	153 274 000	149 840 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	60 917	60 917
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	60 917	60 917
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 180	0
Årets avskrivning	-12 180	-12 180
Utgående ackumulerad avskrivning	-24 360	-12 180
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	36 557	48 737

NOT 14, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	12 836 243	0
Omfört till Byggnad	-894 956	0
Summa pågående arbeten	11 941 287	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	210 240	52 309
Momsavräkning	626 438	0
Transaktionskonto	2 711 657	519 859
Borgo räntekonto	1 058 239	1 067 663
Summa	4 606 574	1 639 831

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	10 884	16 485
Förutbet försäkr premier	42 506	20 938
Förutbet kabel-TV	4 065	4 265
Förutbet bredband	12 769	13 000
Summa	70 224	54 688

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-06-30	2,30 %	3 558 750	3 558 750
Handelsbanken	2027-06-30	2,33 %	2 742 125	2 808 625
Handelsbanken	2026-01-21	3,45 %	200 000	200 000
Handelsbanken	2028-12-01	2,82 %	701 468	708 776
Handelsbanken	2027-04-30	2,58 %	2 900 000	-
Handelsbanken	2028-06-30	2,45 %	4 600 000	-
Handelsbanken	2026-03-11	2,58 %	4 000 000	-
Handelsbanken	2026-10-30	2,52 %	2 000 000	-
Summa			20 702 343	7 276 151
Varav kortfristig del			9 832 558	7 276 151

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 333 303 kr.

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.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	-4 534	0
Uppl kostn el	8 932	12 885
Uppl kostnad Värme	79 817	84 468
Uppl kostn räntor	54 656	18 157
Uppl kostn vatten	23 356	21 552
Uppl kostnad Sophämtning	10 456	14 258
Förutbet hyror/avgifter	236 839	237 402
Summa	409 522	388 722

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	24 400 000	24 400 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Den sedan länge planerade fönster och balkongrenovering genomfördes under året. Styrelsen beslutade i samband med starten av renoveringen att även göra om fasaden. Beslutet grundades på att en ytterligare besiktning visade att fasaden var i så dåligt skick att den troligtvis hade ramlat ner i samband med balkongrenoveringen. Slutbesiktning genomfördes den 19 december 2025. Besiktningen godkändes med en del anmärkningar. OVK genomfördes i slutet av februari. Denna visade brister i flera lägenheter och godkändes därför inte. På grund av den stora renoveringen av fastigheten som skulle starta i mars beslöt styrelsen att åtgärderna av dessa brister skulle flyttas fram till 2026. Stamspoling genomfördes med lyckat resultat.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-28.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.
Stockholm

Johan Asperen
Styrelseledamot

Birgitta Cederqvist
Styrelseledamot

Catharina Maria Cecilia Rabenius
Styrelseledamot

Mats Torbjörn Brager
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Bergelli Consulting
Jonas Bergelli
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.05.2026 22:06

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 28.04.2026 14:37

DOCUMENT ID:

ByLM97R6WI

ENVELOPE ID:

rkHMqXRTZx-ByLM97R6WI

DOCUMENT NAME:

Brf Tamburmajoren 7, 769605-0843 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

21 pages

SHA-512:

6ba7986b1c25f68b7655fd51becf03894d4a9811060557557e39ab94e640b6815451d98cce2c4824b8c266eaa6c25adc29fb51ae68bbca50595b6bb7a3ab186d

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mats Torbjörn Brager mats.brager@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 17:13 28.04.2026 16:58	eID Low	Swedish BankID IP: 88.21.131.1
2. JOHAN ASPEREN johan.asperen@gmail.com	 Signed Authenticated	01.05.2026 01:17 01.05.2026 01:16	eID Low	Swedish BankID IP: 82.209.191.122
3. ELNA BIRGITTA CEDERQVIST bcederqvist1010@gmail.com	 Signed Authenticated	03.05.2026 18:38 03.05.2026 18:31	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.118.133
4. Catharina Maria Cecilia Rabenius rabeni67@gmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 20:12 30.04.2026 14:31	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.17.48
5. JONAS PÄR ANDERS BERGELLI jonasbergelli@gmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 22:06 04.05.2026 22:06	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.118.117

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tamburmajoren 7

Jag har granskat årsredovisningen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2025.

Granskningen har utifrån min bästa förmåga och förståelse, utförts i enlighet med god revisionssed i bostadsrättsföreningar.

Årsredovisningen har enligt min bedömning upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i allt väsentligt rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Jag vill dock särskilt uppmärksamma att föreningen under året har ökat sin skuldsättning väsentligt i samband med pågående renoveringsprojekt. Detta medför en ökad ränte- och finansieringsrisk framgent, vilket kan påverka föreningens ekonomi och avgiftsnivåer.

Jag har inte funnit att styrelsen handlat i strid med föreningens stadgar eller gällande lagstiftning.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkning samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.05.2026 10:55

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 28.04.2026 14:37

DOCUMENT ID:

Bk8GqQRaWx

ENVELOPE ID:

r1HMqQ06-g-Bk8GqQRaWx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

1 page

SHA-512:

a25e39c14e877d3d5611ca253f9aa81ec5ba7a56b2f92c
c94d0d8b559f6d431a944f345b13d9be58de26a3334e04
6c491af17a4d8899524a15fd9b5be95ef2f4

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS PÄR ANDERS BER GELLI	Signed	07.05.2026 10:55	eID	Swedish BankID
jonasbergelli@gmail.com	Authenticated	07.05.2026 10:55	Low	IP: 94.234.83.105

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed