



23/24

ÅRSREDOVISNING
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
TAPETKLISTRET

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	3
Resultatdisposition	4

Ekonomi

Resultaträkning	5
Balansräkning – Tillgångar	6
Balansräkning – Eget kapital och skulder	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	13

Revisionsberättelse

Styrelsen för BRF Tapetklistret får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Bostadsrättsföreningen Tapetklistret bildades 2014.

Föreningen äger fastigheten Titania 4. Fastighetens adress är Frödingsvägen 10, 112 56 Stockholm. Byggnaden uppfördes 1931. I fastigheten finns 29 lägenheter varav 28 är upplåtna med bostadsrätt och 1 är upplåtna med hyresrätt (hyresavtalet mellan parterna upphörde den 30 juni 2024). Den totala boytan är 1 133 kvm.

Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening. Fastigheten är försäkrad i Nordeuropa Försäkring AB.

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning med Wiab AB samt Roseb Entreprenad AB för takskottning.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Storholmen Förvaltning AB.

Bostadsrättsföreningen följer en 50-årig underhållsplan.

Föreningen amorterar på tre befintliga lån varje kvartal.

I styrelsen sitter:

Jonas Svefors, ordförande

Ulrika Mikolas, kassör

Jan Bengtsson, ledamot

Rebecca Zakrison, ledamot

Gustav Wiigh, ledamot

Anastasiia Kobylina, ledamot

Vald revisor: KPMG AB, Auktoriserad revisor.

Under året har sju styrelsemöten hållits samt ordinarie föreningsstämma.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen erbjöd under räkenskapsåret en av hyresgästerna ett flyttbidrag som accepterades. Efter räkenskapsårets slut återbetalade föreningen lånet som upptogs för att ge flyttbidrag till den hyresgäst som lämnade tillbaka sin lägenhet till föreningen. Återbetalningen gjordes i samband med att föreningen sålde lägenheten som bostadsrätt. Vinsten som uppstod i transaktionen kommer att användas till framtida underhåll.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	34 st
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	9 st
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	10 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	33 st

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 204	1 075	1 072	1 052	1 043
Resultat efter finansiella poster	-882	-37	-48	-17	72
Soliditet (%)	78,1	80,2	79,9	79,8	79,4
Kapitalkostnader/kvm totalyta (kr)	182	163	150	162	175
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	37	31	30	26	25
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	30	44	44	24	20
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	236	203	196	184	179
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	9 219	8 907	9 065	9 225	9 383
Lån/ kvm totalyta (kr)	8 633	8 341	0	0	0
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	976	873	830	830	823
Sparande/kvm totalyta (kr)	-609	136	127	0	0
Skuldkvot	8	8	9	0	0
Räntekänslighet (%)	9	10	0	0	0
Energikostnad/m ² totalyta	303	278	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	83	81	0	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbeslut 2022, 1.133 kvm bostäder, varav 1.061 kvm bostadsrättsyta.

De nyckeltal som under 2018/19 - 2020/21 är 0 är nya nyckeltal och jämförelsesiffror har därför ej räknats fram. Nya obligatoriska nyckeltal har enbart beräknats för år 2023/24 samt 2022/23

Uppllysning vid förlust

Det är två faktorer som påverkar föreningens redovisade resultat. Flyttersättningen som är av engångskaraktär har haft en negativ påverkan på resultatet men genererar istället en positiv påverkan på nya räkenskapsåret i och med försäljningen av hyresrätten. Även avskrivningarna genererar en kostnad i resultaträkningen. Bortser vi från avskrivningarna samt kostnaden för flyttersättning kan vi se att föreningen redovisar ett positiv resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	38 700 003	6 423 801	968 000	-7 052 382	-37 319	39 002 103
Avsättning till yttre underhållsfond			242 000	-242 000		0
Disposition av föregående års resultat:				-37 319	37 319	0
Årets resultat					-882 104	-882 104
Belopp vid årets utgång	38 700 003	6 423 801	1 210 000	-7 331 701	-882 104	38 119 999

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens redovisade resultat (kronor):

Ansamlat resultat	-7 331 702
Årets resultat	-882 104
	-8 213 806

Behandlas så att	
Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	242 000
I ny räkning överföres	-8 455 806
	-8 213 806

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

Resultaträkning	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 204 089	1 075 140
Övriga rörelseintäkter	3	49 909	64 722
Summa rörelseintäkter		1 253 998	1 139 862
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-866 822	-740 242
Övriga externa kostnader	5	-832 080	-21 844
Personalkostnader	6	-39 426	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-191 596	-191 596
Summa rörelsekostnader		-1 929 924	-993 108
Rörelseresultat		-675 926	146 754
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		307	189
Räntekostnader och liknande resultatposter		-206 485	-184 262
Summa finansiella poster		-206 178	-184 073
Resultat efter finansiella poster		-882 104	-37 319
Resultat före skatt		-882 104	-37 319
Årets resultat		-882 104	-37 319

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	47 543 144	47 734 740
Summa materiella anläggningstillgångar		47 543 144	47 734 740
Summa anläggningstillgångar		47 543 144	47 734 740
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 612	0
Övriga fordringar		14 013	13 706
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	31 041	26 552
Summa kortfristiga fordringar		50 666	40 258
<i>Kassa och bank</i>	9		
Kassa och bank		1 203 687	859 889
Summa kassa och bank		1 203 687	859 889
Summa omsättningstillgångar		1 254 353	900 147
SUMMA TILLGÅNGAR		48 797 497	48 634 887

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		45 123 804	45 123 804
Fond för yttre underhåll		1 210 000	968 000
Summa bundet eget kapital		46 333 804	46 091 804
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 331 702	-7 052 383
Årets resultat		-882 104	-37 319
Summa fritt eget kapital		-8 213 806	-7 089 702
Summa eget kapital		38 119 998	39 002 102
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	5 737 488	6 370 308
Summa långfristiga skulder		5 737 488	6 370 308
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	4 043 752	3 079 684
Leverantörsskulder		748 215	32 291
Skatteskulder		1 803	505
Övriga skulder		18 426	18 426
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12, 13	127 815	131 571
Summa kortfristiga skulder		4 940 011	3 262 477
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 797 497	48 634 887

Kassaflödesanalys	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Den löpande verksamheten	13		
Resultat efter finansiella poster		-882 104	-37 319
Avskrivningar		191 596	191 596
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-690 508	154 277
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-5 612	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-4 796	-3 903
Förändring av leverantörsskulder		715 924	-37 862
Förändring av kortfristiga skulder		-2 458	34 746
Kassaflöde från den löpande verksamheten		12 550	147 258
Finansieringsverksamheten			
Amorteringar		-168 752	-168 752
Upptagande nytt lån		500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		331 248	-168 752
Årets kassaflöde		343 798	-21 494
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		859 889	881 379
Likvida medel vid årets slut		1 203 687	859 885

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 (K2) samt BFNAR 2023:1 kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: 100 år.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättning

I årsavgiften ingår bredband.

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Årsavgifter	983 371	880 632
Hyror	117 243	97 548
Kabel-TV	51 840	45 360
Hyror, p-plats/garage	47 235	46 800
Hyror laddstolpe elbil	4 400	4 800
	1 204 089	1 075 140

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Påminnelseavgifter	240	300
Överlåtelse -och Pantsättningsavgifter	18 265	7 246
Försäkringsersättningar	0	56 987
Övriga intäkter	8	189
Andrahandsuthyrningar	21 210	0
Elstöd	10 185	0
	49 908	64 722

Not 4 Fastighetskostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Fastighetsskötsel	40 433	24 596
Städning	38 868	33 871
Serviceavtal	10 056	46 369
Brand och skalskydd	2 325	2 232
Övrig tillsyn och skötsel	0	13 184
El	34 073	50 115
Fjärrvärme	267 586	230 143
Vatten och avlopp	41 813	34 613
Sophämtning/renhållning	35 329	31 350
Fastighetsförsäkringar	30 189	27 298
Förvaltning (Storholmen Förvaltning)	84 447	66 559
Underhållsplanering	56 206	0
Konsultarvoden	0	12 125
Reparationer	99 979	61 846
Fastighetsavgift	47 270	46 081
Fastighetsavgift föregående år	-33	1 342
Kabel-tv/bredband	60 328	57 055
Fastighetsskötsel material	1 414	1 464
Energideklaration	11 363	0
Projektarvode	5 175	0
	866 821	740 243

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Inkassokostnader	439	443
Revisionsarvoden	16 250	15 000
Bankkostnader	4 889	2 969
Bolagsverket	800	1 600
Övriga föreningskostnader	19 702	1 832
Flyttersättning	790 000	0
	832 080	21 844

Not 6 Personalkostnader

Föreningen har ej haft någon anställd och därav har inga löner betalats ut under räkenskapsåret.

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Sociala avgifter	9 426	9 426
	39 426	39 426

Not 7 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Byggnader & Mark	49 267 500	49 267 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 267 500	49 267 500
Ackumulerade avskrivningar	-1 532 760	-1 341 164
Årets avskrivningar	-191 596	-191 596
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 724 356	-1 532 760
Utgående redovisat värde	47 543 144	47 734 740
Taxeringsvärden byggnader	14 800 000	14 800 000
Taxeringsvärden mark	33 000 000	33 000 000
	47 800 000	47 800 000

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda försäkringskostnader	13 178	11 740
Förutbetalda leverantörsskulder	17 862	14 812
	31 040	26 552

Not 9 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Kassa och bank	1 203 687	859 889
	1 203 687	859 889

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-06-30	Lånebelopp 2023-06-30
Swedbank Hypotek	2,78	2024-12-27	3 375 000	3 375 000
Swedbank Hypotek	3,34	2026-12-22	2 995 308	2 995 308
Swedbank Hypotek	1,35	2025-12-22	2 910 932	3 079 684
Swedbank Hypotek	5,10	2024-09-28	500 000	0
			9 781 240	9 449 992
Planerad amortering			168 752	168 752

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 169 tkr årligen.

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld.

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	13 500 000	13 500 000
	13 500 000	13 500 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	2 368	1 453
Förutbetalda avgifter/hyror	100 474	109 393
Övriga interimsskulder	24 973	20 725
	127 815	131 571

Not 13 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalysen

	2024-06-30	2023-06-30
Erhållen ränta	307	189
Erlagd ränta	205 570	184 281
	205 877	184 470

Not 14 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bostadsrättsföreningen har i augusti 2024 ombildat en hyreslägenhet till en bostadsrättslägenhet, vilket väsentligt har förstärkt föreningens kassa.

Stockholm 2024-

Jonas Svefors
Ordförande

Jan Bengtsson
Ledamot

Ulrika Mikolas
Ledamot

Anastasiia Kobylina
Ledamot

Rebecca Zakrison
Ledamot

Gustav Wiigh
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-

Camilla Edelbrink
KPMG AB
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Gustav Wiigh (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: c20271c95ea2a0[...]1ea2e40470749

IP: 176.10.xxx.xxx

2024-09-25 07:55:34 UTC



JAN BENGTTSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 9707385a36a016[...]07e16d6034949

IP: 185.169.xxx.xxx

2024-09-25 09:37:07 UTC



ANASTASIIA KOBYLINA (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 196772070140f8[...]9402e30e1f6f0

IP: 80.216.xxx.xxx

2024-09-25 14:54:46 UTC



REBECCA ZAKRISON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 136c099fc84f8f[...]ec368d6d1b708

IP: 78.77.xxx.xxx

2024-09-25 15:08:27 UTC



Ulrika Mikolas (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: b5e9f1a3cdd99a[...]b060ab118fe39

IP: 80.216.xxx.xxx

2024-09-25 19:53:10 UTC



Jonas Elias Lennart Bertil Svefors (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 5bc25f5861b6ff[...]jaebea31b51e9a

IP: 80.216.xxx.xxx

2024-09-27 06:35:40 UTC



Penneo dokumentnyckel: YW00E-FXWJY-TZJJ-EDOHQ-NJB2N-M7UOY

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Camilla Helena Edelbrink

Extern Revisor

Serienummer: bbaaa6609cd88c[...]312107a18b238

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-10-01 08:16:35 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>