

Årsredovisning

för

Brf Torpas Pärla

Org.nr. 769634-2612

Räkenskapsåret

2023-07-01 — 2024-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter av årsredovisning	12



Styrelsen för Brf Torpas Pärla avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlemmarnas rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-03-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-03-11 och nuvarande stadgar registrerades 2017-04-19 hos bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktioner

Ordinarie ledamöter valda t.om föreningsstämman 2024

Ordförande: Martin Alén

Ledamot: Marcus Afram

Ledamot: Milad Keryakes

Valberedning: Styrelsen

Föreningsrevisor: Daniyel Demir

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Båtvarvet 4 i Södertälje kommun med totalt 14 lägenheter.

Den totala bostadsrättsarea uppgår till 1 912 kvm.

Föreningens mark är upplåten med äganderätt.

Föreningen upplåter samtliga lägenheter med bostadsrätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg hansa

Väsentliga händelser under året

Under räkenskapsåret har två överlåtelser av bostadsrätter skett.

Under Januari 2024 så hade föreningen en garantibesiktning i anslutning till Zårs garantin. Under årets gång så har entreprenören åtgärdat anmärkningar, där man har målat och spacklat i samtliga bostäder. Fasaden håller entreprenören på att måla och färdigställa i skrivande stund

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	1 075 587	820 405	241 390	0
Resultat efter finansiella poster	-761 149	-1 159 428	-718 986	-2 267
Soliditet (%)	77,37	77,51	72,60	1,00
Skuldsättning per kvadratmeter	9 293	9 340	14 695	0
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	9 293	9 340	14 695	0
* Sparande per kvadratmeter	189	0	0	0
*Räntekänslighet (%)	17	0	0	0
*Energikostnad per kvadratmeter	51	0	0	0
*Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	539	0	0	0
*Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (%)	96	0	0	0

Kommentar flerårsöversikt

* Nyckeltal för tidigare räkenskapsår har ej räknats fram.

Upplysning om negativt resultat: föreningen uppvisar ett positivt resultat exkluderat avskrivningar om 360 tkr, att resultatet blir positivt exkluderat avskrivningarna beror på en återbetalning av fastighetsskatt-/avgift på 450 tkr.

Med anledning av ovan har föreningen per 2023-10-01 gjort en avgiftshöjning om 50%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning per kvadratmeter: Räntebärande skulder dividerat med yta upplåten med bostadsrätt. Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt: Detta nyckeltal delar upp skulden på antal kvadratmeter som hör till bostadsrätterna.

Sparande per kvadratmeter: Årets resultat + utförda avskrivningar + kostnadsfört underhåll dividerat med total area. Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter som föreningens intäkter genererar som i framtiden kan användas till underhållsåtgärder.

Räntekänslighet (%): Räntebärande skulder dividerat med årsavgiften. Nyckeltalet visar hur föreningens årsavgifter påverkas av en räntehöjning på en procent på föreningens totala skuld.

Energikostnad per kvadratmeter: Anger total kostnad för el, värme samt VA dividerat med total area. Nyckeltalet visar hur många kronor per kvm föreningen betalar i energikostnader.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt: Det här nyckeltalet visar hur mycket i avgift du får betala till föreningen för varje kvadratmeter av din bostadsrätt, per år.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (%): Anger hur stor del årsavgifternas utgör av föreningens totala intäkter.

Förändringar i eget kapital (EK)

	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	53 760 000	13 440 000	75 500	-796 754	-1 159 428	65 319 318
F.g års resultat	0	0	0	-1 159 428	1 159 428	0
F.g års avsättning till underhållsfond	0	0	75 500	-75 500	0	0
Årets resultat	0	0		0	-761 149	0
Belopp vid årets utgång	53 760 000	13 440 000	151 000	-2 031 682	-761 149	64 558 169

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 031 682
Årets resultat	-761 149
Summa	-2 792 831

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till fond för yttre underhåll avsätts	-78 030
Balanseras i ny räkning	-2 870 861

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseresultat			
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter	2	1 030 724	820 400
Övriga rörelseintäkter		44 863	270
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		1 075 587	820 670
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	281 075	-91 289
Övriga externa kostnader	4	-79 327	-88 954
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-1 121 748	-1 121 753
Summa rörelsens kostnader		-920 000	-1 301 996
Rörelseresultat		155 587	-481 326
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 814	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-920 550	-678 102
Summa resultat från finansiella poster		-916 736	-678 102
Resultat efter finansiella poster		-761 149	-1 159 428
Resultat före skatt		-761 149	-1 159 428
Årets resultat		-761 149	-1 159 428



Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	82 524 560	83 646 308
Summa materiella anläggningstillgångar		82 524 560	83 646 308
Summa anläggningstillgångar		82 524 560	83 646 308
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	13 485
Övriga fordringar		239 746	92 098
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		473 024	472 396
Summa kortfristiga fordringar		712 770	577 979
Kassa och bank			
Kassa och bank		204 082	44 139
Summa kassa och bank		204 082	44 139
Summa omsättningstillgångar		916 852	622 118
SUMMA TILLGÅNGAR		83 441 412	84 268 426

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		53 760 000	53 760 000
Upplåtelseavgifter		13 440 000	13 440 000
Fond för yttre underhåll		151 000	75 500
Summa bundet eget kapital		67 351 000	67 275 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 031 682	-796 754
Årets resultat		-761 149	-1 159 428
Summa fritt eget kapital		-2 792 831	-1 956 182
Summa eget kapital		64 558 169	65 319 318
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	17 768 000	17 678 000
Övriga skulder		268 902	0
Summa långfristiga skulder		18 036 902	17 678 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut			180 000
Leverantörsskulder		32 818	17 516
Skatteskulder		0	450 980
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	813 523	622 612
Summa kortfristiga skulder		846 341	1 271 108
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 441 412	84 268 426



Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys	Not	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Den löpande verksamheten			
Ingångsvärde löpande verksamheten			
Rörelseresultat		155 587	-481 326
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		1 121 748	1 121 753
Erhållen ränta		3 814	0
Erlagd ränta		-920 550	-678 102
Betald inkomstskatt		-450 980	225 680
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-90 381	188 005
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring rörelsefordringar			
Ökning/minskning kundfordringar		13 485	-13 485
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-240 374	-449 591
Ökning/minskning av rörelsefordringar		-226 889	-463 076
Förändring rörelseskulder			
Ökning/minskning leverantörsskulder		15 301	17 516
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		190 911	554 402
Ökning/minskning av rörelseskulder		206 212	571 918
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-111 058	296 847
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		361 000	0
Amortering av skuld		-90 000	-450 186
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		271 000	-450 186
Årets kassaflöde		159 942	-153 339
Likvida medel vid årets början		44 140	197 479
Likvida medel vid årets slut		204 082	44 140



Noter

Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
Byggnader		
Byggnader	1	100
Stomme & grund	1	100
Värme, sanitet	1	100
El	2	50
Fasad	2,5	40
Fönster	2	50
Yttertak	2	50
Ventilation	4	25

Not 2 – Årsavgifter bostäder

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Årsavgifter bostäder	1 030 692	820 400

Not 3 – Fastighetskostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Försäkring	29 103	28 007
Vatten och avlopp	106 799	0
Avfallshantering	43 074	66 486
Elkostnad	-9 071	-236 159
Fastighetsskatt/- avgift	-450 980	225 680
Summa	281 075	-91 289

Not 4 – Övriga externa kostnader



	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2022-06-30
Redovisningstjänster	33 752	40 438
Bankkostnader	2 505	16 595
Revisionskostnader	-1 250	31 250
Övriga kostnader	44 320	671
Summa	79 237	88 954

Not 5 – Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-07-01
Byggnader & mark	1 121 748	1 121 753

Not 6 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	42 660 076	42 660 076
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	42 482 925	0
Utgående anskaffningsvärden	85 143 001	42 660 076
Ingående avskrivningar	-1 496 693	-374 940
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 121 748	-1 121 753
Utgående avskrivningar	-2 618 441	-1 496 693
Ingående uppskrivningar	42 482 925	42 482 925
Förändringar av uppskrivningar		
Omklassificeringar	-42 482 925	0
Utgående uppskrivningar	0	42 482 925
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	82 524 560	83 646 308
Varav bokfört värde mark	10 260 476	10 260 476

Not 7 – Fastighetslån

Långgivare	Räntesats%	Bundet till	2024-06-30	2023-06-30
Danske Bank	4,58%	2024-12-31	17 768 000	17 858 000

Not 8 – Ställda säkerheter

Typ av säkerhet	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	25 000 000	25 000 000

Not 9 – Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter

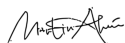
	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda avgifter och hyror	84 514	61 035
Byggekostnader	537 526	537 526
Räntekostnader	201 558	3 568
Revisionsarvode	0	25 000
Driftkostnader	0	3 198
Summa	813 523	622 612



Underskrifter av årsredovisning

Martin Alén

Styrelseordförande / Styrelseledamot



Marcus Afram

Styrelseledamot



Milad Keryakes

Styrelseledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den



Daniyel Demir

Revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557531648321

Dokument

0. Årsredovisning Brf Torpas Pärla 2024 1
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2024-11-13 14:10:40 CET (+0100) av Ken
Åström (KÅ)
Färdigställt 2024-11-15 14:53:04 CET (+0100)

Initierare

Ken Åström (KÅ)
Kensulting AB
ken.astrom@kensulting.se
+46727412967

Signerare

Martin Alén (MA1)
Personnummer 19900325-5958
martin@tgrmusicgroup.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARTIN ALÉN"
Signerade 2024-11-13 14:22:00 CET (+0100)

Marcus Afram (MA2)
Personnummer 19911023-5034
marcusafram91@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARCUS AFRAM"
Signerade 2024-11-13 14:12:27 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557531648321

Milad Keryakes (MK)

Personnummer 19711221-9436

milad.keryakes@astrazeneca.com



Milad Keryakes

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Milad Keryakes"

Signerade 2024-11-14 10:10:34 CET (+0100)

Daniyel Demir (DD)

Personnummer 19800902-0150

daniyel.demir@outlook.com



Daniyel Demir

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DANIYEL DEMIR"

Signerade 2024-11-15 14:53:04 CET (+0100)

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 papperskopian 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>

