

Årsredovisning för

Brf Tarantellan

716416-6311

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8
Upplýsningar till resultaträkning	8-9
Upplýsningar till balansräkning	9-11
Underskrifter	12

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Brf TARANTELLAN 716416-6311 i Upplands-Bro kommun får härmed avge årsredovisning för 2021. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet, till föreningens medlemmar, upplåta lägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats. Föreningen beskattas som ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen, kallas även äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Brunna 4:785 i Upplands-Bro kommun. Byggnaderna är uppförda 1979-1980. Fastighetens adress är Tarantellastigen 1-59, 61, 63, 65, 69, 71, 73, 75, samt 77. Varje lägenhet disponerar en låst carport med motorvärmarrutttag placerade i fem parkeringslängor på parkeringsplatsen.

I fastigheten finns 67 bostadsrättslägenheter, fördelade på 23 huskroppar med 24 st tvårumslägenheter á 58,2 m², 7 st tre rummare á 71,7 m², 20 st fyrrummare á 92 m² (varav 6 st är tillbyggda), 11 st fyrrummare á 95,6 m² (varav 2 st är tillbyggda), och 5 st femrummare á 116,5 m². I vissa lägenheter tillkommer även biutrymme med inrett vindsutrymme som har byggts till. Det finns även ett "kvartershus" med tvättstuga, samlingslokal, förråd, toalett och kontor för styrelsen. Dessutom tillkommer 5 förråd, 33 parkeringsplatser samt 1 MC parkering. Total bostadsyta är 5 551,6 m² och total lokalyta är 290 m². Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Written Insurance och mot fuktskador i Anticimex. Hemförsäkringen inklusive bostadsrättsförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättshavarna då de inte ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Taxeringsvärdet är 93 294 000 kr vara av byggvärdet är 55 049 000 kr.

Förvaltning

FF-Fastighetsservice AB i Norrköping har biträtt styrelsen med ekonomiförvaltningen.

Styrelsen

Styrelse ordförande

Christian Göingberg

Ledamot

Ranaa El Edelbi
Henrik Isaksson
Jonatan Hankvist
Simon Norbert
Cyrill Besendörfer
David Herneas Jönsson (avgått pga flytt)

Suppleanter

Patryk Retkowski
Birgitta Palmquist

Revisor

Clas Pettersson Torpa Revision i Vingåker har varit revisor

Medlemsinformation

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ordinarie ledamöter, två i förening. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 95 personer. Baserat på kontraktsdagen har under verksamhetsåret sex stycken överlåtelser av bostadsrätter skett. Styrelsen har under året avhållit 15 stycken protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- * Projekterat och genomfört vår- och höststädning inkl. byte av två garageväggar
- * Projekterat och genomfört installation av laddboxar i carports samt uppgradering av befintlig el (forts. från föregående år).
- * Projekterat och genomfört spolning av avlopp
- * Utfört mindre reparationer och underhåll, exempelvis reparation av mangel i tvättstugan, riktat carportdörr etc.
- * Hanterat 4 vattenskador (några pågående)
- * Hanterat uppkomna slukhål på parkeringen
- * Projekterat och genomfört byte av fönster i flera lägenheter
- * Genomfört detaljerad besiktning av fasader och arbetat på att få in offerter för delar av arbetet (fortsätter 2025)
- * Träffat kommunen och påbörjat planering av byggnad för gemensam förpackningsinsamling

Planerade arbeten inför kommande år

- * Byte av paneler (vid behov)
- * Målning av två sektioner/längor av hus
- * Projektera och uppföra byggnad för gemensam förpackningsinsamling
- * Besiktning och spolning av dagvattenbrunn vid parkeringen (ev. spolning även övriga brunnar)

Flerårsöversikt

	2024	2023	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	3 891 806	3 609 077	3 340 804	3 267 292
Resultat efter finansiella poster	366 780	-100 926	814 484	-856 646
Soliditet, %	-14	-17	-15	-21
Balansomslutning	13 566 121	13 344 347	14 687 546	14 437 388
Årsavgift per kvm	698	650	602	589
Lån per kvm	2 681	2 727	2 960	3 042
Elkostnad per kvm	21	22	28	19
Vattenkostnad per kvm	62	44	45	42
Sparande per kvm	222	89	252	49
Räntekänslighet	3,84%	4,19%	4,92%	5,17%
Årsavgiftens andel i procent av totala intäkter	100%			

Eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 910 800	2 223 900	-7 290 452	-100 926
Resultat disp enligt stämmobeslut			-100 926	100 926
Fonddisposition enl stämmobeslut		279 882	-279 882	
Årets resultat				366 780
	2 910 800	2 503 782	-7 671 260	366 780

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-7 671 260
årets resultat	366 782
Totalt	-7 304 478
disponeras för	
reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	279 882
balanseras i ny räkning	-7 584 360
Summa	-7 304 478

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	3 891 806	3 609 077
Övriga rörelseintäkter		817	238 906
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 892 623	3 847 983
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 909 584	-1 956 281
Övriga externa kostnader	4	-188 648	-153 189
Personalkostnader	5	-142 549	-473 932
Avskrivningar		-510 587	-592 518
Summa rörelsekostnader		-2 751 368	-3 175 920
Rörelseresultat		1 141 255	672 063
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		26 532	12 514
Räntekostnader och liknande resultatposter		-801 007	-785 503
Summa finansiella poster		-774 475	-772 989
Resultat efter finansiella poster		366 780	-100 926
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		366 780	-100 926
Skatter			
Årets resultat		366 780	-100 926

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	9 540 807	9 993 336
Inventarier, verktyg och installationer	7	311 661	716 974
Övriga materiella anläggningstillgångar	8	31 446	-
Summa materiella anläggningstillgångar		9 883 914	10 710 310
Summa anläggningstillgångar		9 883 914	10 710 310
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		53 291	45 816
Övriga fordringar		83 654	15 062
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		101 196	117 866
Summa kortfristiga fordringar		238 141	178 744
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 444 066	2 455 293
Summa kassa och bank		3 444 066	2 455 293
Summa omsättningstillgångar		3 682 207	2 634 037
SUMMA TILLGÅNGAR		13 566 121	13 344 347

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		2 910 800	2 910 800
Fond yttre underhåll		2 503 782	2 223 900
Summa bundet eget kapital		5 414 582	5 134 700
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 671 260	-7 290 452
Årets resultat		366 780	-100 926
Summa fritt eget kapital		-7 304 480	-7 391 378
Summa eget kapital		-1 889 898	-2 256 678
<i>Avsättningar</i>			
Fond för lägenhetsunderhåll		1 916	1 916
Summa avsättningar		1 916	1 916
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	4 826 949	15 139 453
Summa långfristiga skulder		4 826 949	15 139 453
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		10 059 172	-
Förskott från kunder		895	895
Leverantörsskulder		106 820	204 976
Skatteskulder		82 763	1 350
Övriga skulder		65 883	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	311 621	252 435
Summa kortfristiga skulder		10 627 154	459 656
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 566 121	13 344 347

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	366 780	-100 926
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	510 587	592 518
	877 367	491 592
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	877 367	491 592
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-59 398	-6 650
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	108 326	51 322
Kassaflöde från den löpande verksamheten	926 295	536 264
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-39 307	-689 056
Utrangering av materiella anläggningstillgångar	355 117	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	315 810	-689 056
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-253 332	-1 293 595
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-253 332	-1 293 595
Årets kassaflöde	988 773	-1 446 387
Likvida medel vid årets början	2 455 293	3 901 680
Likvida medel vid årets slut	3 444 066	2 455 293

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	25
-Inventarier, verktyg och installationer	5
-Installation Laddstolpar	20

Nyckeltalsdefinition

Soliditet (%); Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Balansomslutning; Totala tillgångar

Årsavgift per kvm; Summan av årsavgifter i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Lån per kvm; Summan av skulder till kreditinstitut i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Elkostnad per kvm; Summan av elkostnad i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Sparande per kvm; Summan av årets resultat +avskrivningar +utrangeringar +kostnadsfört planerat underhåll

+ väsentliga kostnader som inte är normal -väsentliga intäkter som inte är normala och dividera summan med antalet kvadratmeter boyta i föreningen så får du fram sparandet per kvadratmeter boyta.

Räntekänslighet %; Summan av att låneskulden divideras med årsavgiftern

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Årsavgifter bostäder	3 873 837	3 609 077
El (moms)	17 969	
Summa	3 891 806	3 609 077

Not 3 Driftskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Reparation & Underhåll	310 192	598 623
El	118 952	120 271
Vatten	341 615	244 288
Sophantering	146 024	156 752
Snöröjning	74 015	68 008
Övriga driftskostnader		6 027
Försäkringspremie	230 448	183 090
Fastighetsavgift	688 338	579 222
Summa	1 909 584	1 956 281

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Data	2 735	
Revisionsarvoden	15 625	15 000
Förvaltningsarvode	105 084	99 568
Övr. förvaltningskostnader	60 685	858
Bankkostnader	4 519	4 013
Föreningsavg. Ej avdragsgilla		6 780
Övriga externa kostnader		26 970
Summa	188 648	153 189

Not 5 Anställda och personalkostnader

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Summa		
Styrelsearvoden	109 517	368 598
Sociala kostnader	33 032	105 334
Summa	142 549	473 932

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 657 671	21 657 671
	21 657 671	21 657 671
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 664 335	-11 212 199
-Årets avskrivning enligt plan	-452 529	-452 136
	-12 116 864	-11 664 335
Redovisat värde vid årets slut	9 540 807	9 993 336

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 219 965	1 530 909
-Nyanskaffningar		689 056
	<u>2 219 965</u>	<u>2 219 965</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 502 991	-1 362 609
-Avyttringar och utrangeringar	-355 117	
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-50 196	-140 382
	<u>-1 908 304</u>	<u>-1 502 991</u>
Redovisat värde vid årets slut	311 661	716 974

Not 8 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	39 307	
Vid årets slut	<u>39 307</u>	
Akkumulerade avskrivningar:		
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-7 861	
Vid årets slut	<u>-7 861</u>	
Redovisat värde vid årets slut	31 446	

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank Hypotek 852212463	2025-03-28	4,036	10 059 172	10 149 172
Sparbanken i Enköping 9256193740	2067-01-30	4.06%	1 282 500	1 312 500
Sparbanken i Enköping 6959992824	2050-11-30	4,44%	3 544 449	3 677 781
			<u>14 886 121</u>	<u>15 139 453</u>
Nästa års amortering beräknas uppgå till			253 332	-
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)			9 805 840	10 149 172
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 013 328	-
Förfallotidpunkt, senare än 1 år från balansdagen			<u>13 619 461</u>	<u>4 990 281</u>
			14 886 121	4 990 281

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	18 249 600	18 249 600
Summa ställda säkerheter	<u>18 249 600</u>	<u>18 249 600</u>

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna utgiftsräntor	3 383	4 664
Förutbetalda avgifter/Tillgodo	295 197	233 874
Upplupna kostnader	13 041	13 897
	311 621	252 435

Underskrifter

Kungsängen, datum enligt digital signering

Christian Göingberg
Styrelseordförande

Ranaa El Edelbi

Henrik Isaksson

Jonatan Hankvist

Simon Norbert

Cyrill Besendörfer

David Herneas Jönsson

Min revisionsberättelse har lämnats den (datum enligt digital signering)

Clas Pettersson, Torpa Revision & Redovisning
Av föreningen utsedd revisor

Följande handlingar har undertecknats den 8 maj 2025



ÅR.pdf

(106505 byte)

SHA-512: 62dafebab88c3d29c4aa959661370b7d6ba56
8d0f571ce0961b2389eb3309015c2dc460db3d52b50a9e
b201f18a48e9c1c9b021a1b0180a0f0c476f25cc40baa

Underskrifter

2025-04-29 22:59:43 (CET)



Christian Göingberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-06 19:14:45 (CET)



Cyrill Besendörfer

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-07 13:40:51 (CET)



David Kristoffer J Hernaes Jönsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-08 22:17:09 (CET)



Jonathan Hankvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-01 22:04:40 (CET)



Karl Henrik Isaksson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-06 20:08:49 (CET)



Norbert Simon

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-08 21:22:06 (CET)



Ranaa Akkawi El Edelbi

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-08 22:30:29 (CET)



Clas Olov Pettersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

f691310d1d1e4be1cdb7152e6f2d9ac413f95bfcc4c1f07efdde4323f35670cb93c687669d3eefa7d5dcd35f3ca4db8107e948a056e08b1f2ded4491ec8f1d9b



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.