

Brf Torpas Pärla

Org.nr: 769634-2612

Årsredovisning 2024 / 2025

Räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Torpas Pärla, organisationsnummer 769634-2612 avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-03-20.

Ekonomisk plan registrerades år 2021-03-11.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-04-19.

Säte

Föreningens säte är i Stockholm

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-28.

På stämman deltog 8 medlemmar.

Styrelse

Ledamot	Martin Alén
Ledamot	Marcus Afram
Ledamot	Milad Keryakes

Funktion

Ordförande, vald t.o.m 2025-06-30
Ledamot, vald t.o.m 2025-06-30
Ledamot, vald t.o.m 2025-06-30

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

Revisor:

Förtroendevald revisor	Daniyel Demir
------------------------	---------------

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Båtvarvet 4

Nybyggnadsår: 2021

Ombyggnadsår: -

Värdeår: 2021

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Förvaltning

Under räkenskapsåret har föreningen haft följande avtal:

Avtal

Leverantör

Ekonomisk förvaltning

Konsulting Förvaltning AB

Elnät

Telge Nät AB

Elhandel

Fortum Markets AB

Avfallshantering

Telge Återvinning AB

Vatten & avlopp

Telge Nät AB

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår bostadsrättstillägg

Medlemsinformation

Under året har 5 överlåtelser skett.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut 23

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning, tkr	996	1 076	820	241
Årsavgifter, tkr	984	1 031	820	241
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 1 033	- 761	- 1 159	- 719
Soliditet ¹ , %	77	77	78	73
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	520	544		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	9 367	9 381	9 340	14 695
Skuldsättning / kvm	9 367	9 381	9 340	14 695
Sparande / kvm	47	-47		
Räntekänslighet	18.0	17.2		
Energikostnad / kvm	64	52		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99	96		

Nyckeltal för tidigare räkenskapsår har ej räknats fram.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, exkluderat avskrivningar gör föreningen ett positivt resultat om 89 tkr.

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 27 500 kronor.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	67 200 000	151 000	- 2 031 682	- 761 149	64 558 169
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll		78 030	-78 030		0
Balanseras i ny räkning			- 761 149	761 149	0
Årets resultat				- 1 032 824	- 1 032 824
Belopp vid årets utgång	67 200 000	229 030	- 2 870 861	- 1 032 824	63 525 345

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 2 870 861
Årets resultat	- 1 032 824
Totalt	- 3 903 685

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	- 79 591
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	- 3 824 094
Totalt	- 3 903 685

Resultaträkning

	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	995 864	1 075 587
Summa rörelseintäkter		995 864	1 075 587
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-183 473	281 075
Administration och förvaltning	4	-40 386	-79 327
Personalkostnader	5	-18 773	0
Avskrivningar	6	-1 121 749	-1 121 748
Summa rörelsekostnader		-1 364 381	-920 000
RÖRELSERESULTAT		-368 517	155 587
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	875	3 814
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-665 182	-920 550
Summa finansiella poster		-664 307	-916 736
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 032 824	-761 149
RESULTAT FÖRE SKATT		-1 032 824	-761 149
ÅRETS RESULTAT		-1 032 824	-761 149

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	81 402 811	82 524 560
Summa materiella anläggningstillgångar		81 402 811	82 524 560
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		81 402 811	82 524 560
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		473 405	239 746
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	473 024
Summa kortfristiga fordringar		473 405	712 770
Kassa och bank			
Kassa och bank		294 625	204 082
Summa kassa och bank		294 625	204 082
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		768 030	916 852
SUMMA TILLGÅNGAR		82 170 841	83 441 412



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		67 200 000	67 200 000
Fond för yttre underhåll		229 030	151 000
Summa bundet eget kapital		67 429 030	67 351 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 870 861	-2 031 682
Årets resultat		-1 032 824	-761 149
Summa fritt eget kapital		-3 903 685	-2 792 831
SUMMA EGET KAPITAL		63 525 345	64 558 169
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	10 , 11	17 740 500	17 768 000
Övriga skulder		268 902	268 902
Summa långfristiga skulder		18 009 402	18 036 902
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		18 009 402	18 036 902
KORTFRISTIGA SKULDER			
Förskott från kunder		14 440	0
Leverantörsskulder		16 870	32 818
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		604 784	813 523
Summa kortfristiga skulder		636 094	846 341
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		636 094	846 341
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 170 841	83 441 412

Kassaflödesanalys

Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-368 517	155 587
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 121 749	1 121 748
Summa	753 232	1 277 335
Erhållen ränta	875	3 814
Erlagd ränta	-665 182	-920 550
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	88 925	360 599
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar	239 365	-226 889
Minskning av rörelseskulder	-210 247	-244 767
Kassaflöde från den löpande verksamheten	118 043	-111 058
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av långfristiga skulder	-27 500	271 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-27 500	271 000
Årets kassaflöde	90 543	159 942
Likvida medel vid årets början	204 082	44 139
Likvida medel vid årets slut	294 625	204 082

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100
Stomme & grund	100
Värme & sanitet	100
El	50
Fasad	40
Fönster	50
Yttertak	50
Ventilation	25

Not 2. Nettoomsättning

	2024/2025	2023/2024
Årsavgifter		
Bostäder	984 138	1 030 692
Övriga intäkter		
Pantsättningsavgifter	588	0
Avgift andrahandsupplåtelse	11 108	44 863
Öresutjämning	32	32
	11 726	44 895
Totalt nettoomsättning	995 864	1 075 587

Not 3. Operativ drift och underhåll

	2024/2025	2023/2024
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	11 626	-9 071
Vatten och avlopp	108 780	106 799
Sophämtning/grovsopor/återvinning	31 943	43 074
	152 349	140 802
Övriga driftkostnader		
Fastighetsförsäkring	25 426	29 103
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	0	-450 980
Förbrukningsmaterial	5 698	0
	31 124	-421 877
Totalt operativ drift och underhåll	183 473	-281 075

Not 4. Administration och förvaltning**Ekonomisk förvaltning**

Arvode ekonomisk förvaltning

2024/2025**2023/2024**

33 752

33 752

Revision

Revisionsarvode

0

-1 250

Övriga kostnader

Bankkostnader

3 614

2 505

Övriga administrativa kostnader

2 220

44 070

Övriga kostnader

800

250

6 634**46 825****Totalt administration och förvaltning****40 386****79 327****Not 5. Personalkostnader****2024/2025****2023/2024****Styrelsen**

Styrelsearvode

14 285

0

Sociala kostnader

4 488

0

18 773**0****Totalt personalkostnader****18 773****0****Not 6. Avskrivningar****2024/2025****2023/2024****Avskrivningar**

Byggnader och markanläggningar

1 121 749

1 121 748

Totalt avskrivningar**1 121 749****1 121 748****Not 7. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter****2024/2025****2023/2024****Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

Skattefria ränteintäkter

875

3 814

Totalt övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**875****3 814****Not 8. Räntekostnader och liknande resultatposter****2024/2025****2023/2024****Räntekostnader och liknande resultatposter**

Räntekostnader långfristiga skulder

665 182

920 450

Övriga finansiella kostnader

0

100

665 182**920 550****Totalt räntekostnader och liknande resultatposter****665 182****920 550**

Not 9. Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	85 143 001	42 660 076
Omklassificeringar	0	42 482 925
Utgående anskaffningsvärden	85 143 001	85 143 001
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 2 618 441	- 1 496 693
Årets avskrivningar	- 1 121 749	- 1 121 748
Utgående avskrivningar	-3 740 190	-2 618 441
Utgående redovisat värde	81 402 811	82 524 560
Varav		
Mark	10 260 476	10 260 476

Not 10. Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	25 000 000	25 000 000
Summa:	25 000 000	25 000 000

Not 11. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-06-30	Belopp 2025-06-30	Belopp 2024-06-30
Danske Bank	2025-12-30	2,910 %	17 740 500	17 768 000
Summa skulder till kreditinstitut			17 740 500	17 768 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-55 000	-27 500
			17 685 500	17 740 500

Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-10-15

Martin Alén
Ordförande

Marcus Afram
Ledamot

Milad Keryakes
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Daniyel Demir
Förtroendevald revisor

Verifikat

Document ID 09222115557560477164

Dokument

Årsredovisning Brf Torpas Pärla
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2025-10-23 10:47:26 CEST (+0200) av Ken
Åström (KÅ)
Färdigställt 2025-10-23 17:40:01 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARTIN ALÉN"
Signerade 2025-10-23 10:50:36 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARCUS AFRAM"
Signerade 2025-10-23 11:56:47 CEST (+0200)

Milad Keryakes (MK)
Personnummer 19711221-9436
milad.keryakes@astrazeneca.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MILAD KERYAKES"
Signerade 2025-10-23 16:34:37 CEST (+0200)

Daniyel Demir (DD)
Personnummer 19800902-0150
daniyel.demir@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DANIYEL DEMIR"
Signerade 2025-10-23 17:40:01 CEST (+0200)



Verifikat

Document ID 09222115557560477164

Detta verifikat är utfärdat 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>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Brf Torpas Pärla

Org.nr 769634-2612

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Torpas Pärla för räkenskapsåret 2025. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av den samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid mot årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat för året i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ort: Södertälje

Datum enligt digital signeringslogg.

Daniyel Demir

Föreningsvald revisor

Verifikat

Document ID 09222115557560477687

Dokument

Revisionsberättelse Brf Torpas Pärla

Huvuddokument

1 sida

Startades 2025-10-23 10:48:14 CEST (+0200) av Ken

Åström (KÅ)

Färdigställt 2025-10-24 16:31:42 CEST (+0200)

Signerare

Ken Åström (KÅ)

Kensulting AB

ken.astrom@kensulting.se

+46727412967

Signerade 2025-10-23 10:48:15 CEST (+0200)

Daniyel Demir (DD)

Personnummer 19800902-0150

daniyel.demir@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DANIYEL DEMIR"

Signerade 2025-10-24 16:31:42 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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>

