

**Årsredovisning
för
Brf Tarantellan
Org 716416-6311
2021-01-01—2021-12-13**



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR ÅR 2021

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 motorvärmarruttar 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 trerummare 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 "kvartersthus" 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 Trygg Hansa 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 har haft följande sammansättning under 2021

Namn	Befattning	Mandat t.o.m.	
Carl-Åke Palm	ordförande	2021	
Marie Dehle'n	ledamot	2022	avgått på egen begäran
Mia Konradsdal	ledamot	2021	
Ranaa El Edelbi	ledamot	2021	
Tim Holm	ledamot	2021	avgått på egen begäran
Jennie Petersson	ledamot	2022	avgått p g a flyttat
Elia Elia	fyllnadsval 1 år	2022	
Sandra Farah	Suppleant	2022	
Cyrill Besendörfer	suppleant	2021	

Clas Pettersson Torpa Revision i Vingåker har varit revisor.

Revisorsuppleant: Krister Renaud, Tarantellastigen 69

Medlemsinformation

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ordinarie ledamöter, två i förening. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 99 personer. Baserat på kontraktsdagen har under verksamhetsåret 12 st överlåtelser av bostadsrätter skett. Styrelsen har under året avhållit 11 st protokollförda sammanträden.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 3% fr o m 1 april 2022 pga kompensation för inflationen

I resultatet ingår avskrivningar med 586 767 kr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -269 879 kr. Avskrivningarna är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Väsentliga händelser och reparationer under året

Genomfört vår och höststädning i mindre omfattning p.g.a. pandemin

Bytt ett antal takfläktar

Div. Fasadrenoveringar

Tecknat avtal om dörrbyte i cykelförrådet

Avslutat tak byte omgång 3 ock slutbesiktning av taken

Förstärkt takstolar i carportar

Genomfört renovering av fuktskador i 1 st lägenheter

Ett antal reparationer av VVS i tvättstugan genomförda, behov av utbyte av tvättmaskinerna

Genomfört 1:a Radonmätningen, påbörjat tätning av golvbrunnar samt ny Radonmätning

Fäلت större träd som börjat ruttna

Genomfört energideklaration enl lagar och förordningar

Bytt flera trasiga fönsterrutor

Bytt flera motorvärmarklockor i carportar

Spolat bort stora fettpluggar i avloppstam

Flerårsöversikt

	2021	2020	2016	Belopp i kr 2015
Nettoomsättning	3 267 292	3 251 274	3 203 219	3 203 219
Resultat efter finansiella poster	-856 646	-2 291 112	1 166 567	-4 121 482
Soliditet, %	-21	-13	1	-7
Balansomslutning	14 437 388	16 522 184	14 357 675	14 895 769
Årsavgift per kvm	589	586	577	577
Lån per kvm	3 042	3 123	2 463	2 514
Elkostnad per kvm	19	12	15	15
Vattenkostnad per kvm	42	40	42	38

Eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 910 800	1 384 254	-4 117 531	-2 291 112
Resultat disp enligt stämmobeslut			-2 291 112	2 291 112
Fonddisposition enl stämmobeslut		279 882	-279 883	
Årets resultat				-856 646
	2 910 800	1 664 136	-6 688 526	-856 646

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-6 688 526
årets resultat	-856 646
Totalt	-7 545 172
disponeras för	
reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	279 882
balanseras i ny räkning	-7 825 054
Summa	-7 545 172

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	3 267 292	3 251 274
Övriga rörelseintäkter		2 489	3 131
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 269 781	3 254 405
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 908 015	-4 418 557
Övriga externa kostnader	4	-160 000	-140 327
Personalkostnader	5	-176 188	-166 314
Avskrivningar		-586 767	-586 767
Summa rörelsekostnader		-3 830 970	-5 311 965
Rörelseresultat		-561 189	-2 057 560
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-295 457	-233 552
Summa finansiella poster		-295 457	-233 552
Resultat efter finansiella poster		-856 646	-2 291 112
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-856 646	-2 291 112
Skatter			
Årets resultat		-856 646	-2 291 112

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	10 897 608	11 349 735
Inventarier, verktyg och installationer	7	302 940	437 580
Summa materiella anläggningstillgångar		11 200 548	11 787 315
Summa anläggningstillgångar		11 200 548	11 787 315
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 202	3 202
Övriga fordringar		20 784	4 401
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		134 045	135 418
Summa kortfristiga fordringar		158 031	143 021
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 078 809	4 591 848
Summa kassa och bank		3 078 809	4 591 848
Summa omsättningstillgångar		3 236 840	4 734 869
SUMMA TILLGÅNGAR		14 437 388	16 522 184

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		2 910 800	2 910 800
Fond yttre underhåll		1 664 136	1 384 254
Summa bundet eget kapital		4 574 936	4 295 054
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 688 526	-4 117 531
Årets resultat		-856 646	-2 291 112
Summa fritt eget kapital		-7 545 172	-6 408 643
Summa eget kapital		-2 970 236	-2 113 589
Avsättningar			
Fond för lägenhetsunderhåll		1 916	1 916
Summa avsättningar		1 916	1 916
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	6 624 712	17 339 720
Summa långfristiga skulder		6 624 712	17 339 720
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		10 261 672	-
Förskott från kunder		895	895
Leverantörsskulder		114 804	841 727
Skatteskulder		27 334	100 988
Övriga skulder		80 988	68 015
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	295 303	282 512
Summa kortfristiga skulder		10 780 996	1 294 137
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 437 388	16 522 184

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 beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	3 267 292	3 251 274
Summa	3 267 292	3 251 274

Not 3 Driftskostnader

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	5 899	-
Reparation & Underhåll	1 508 772	3 031 161
El	107 681	68 721
Vatten	234 548	220 094
Sophantering	156 745	175 244
Snöröjning	56 845	31 556
Övriga driftskostnader	8 969	9 360
Försäkringspremie	205 339	206 728
Kabel-TV	52 109	77 150
Fastighetsavgift	571 108	598 543
Summa	2 908 015	4 418 557

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Kontorsmaterial	6 691	3 978
Data	5 281	5 568
Revisionsarvoden	14 375	14 375
Förvaltningsarvode	93 887	88 332
Övr. förvaltningskostnader	17 357	8 011
Konsultarvoden	12 250	-
Bankkostnader	3 539	13 583
Föreningsavg. Ej avdragsgilla	6 620	6 480
Summa	160 000	140 327

Not 5 Anställda och personalkostnader

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Summa		
Styrelsearvoden	139 999	130 779
Sociala kostnader	36 189	35 535
Summa	176 188	166 314

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 657 671	21 657 671
	21 657 671	21 657 671
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-10 307 936	-9 855 809
-Årets avskrivning enligt plan	-452 127	-452 127
	-10 760 063	-10 307 936
Redovisat värde vid årets slut	10 897 608	11 349 735

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 530 909	1 530 909
	1 530 909	1 530 909
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 093 329	-958 689
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-134 640	-134 640
	-1 227 969	-1 093 329
Redovisat värde vid årets slut	302 940	437 580

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank Hypotek 852212463	2022-12-22	1,69%	10 261 672	10 351 672
Sparbanken i Enköping 6953421929	2029-01-30	2,02%	1 416 655	1 616 659
Sparbanken i Enköping 9256193740	2067-01-30	1,41%	1 352 500	1 382 500
Sparbanken i Enköping 6959992824	2050-11-30	1,79%	3 855 557	3 988 889
			16 886 384	17 339 720
Nästa års amortering beräknas uppgå till			453 336	453 336
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)			9 808 336	-
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 813 344	1 813 334
Förfallotidpunkt, senare än 1 år från balansdagen			4 811 368	15 073 050
			16 886 384	17 339 720

Not 9 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<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	18 249 600	18 249 600

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna utgiftsräntor	13 007	13 121
Förutbetalda avgifter/Tillgodo	229 970	235 974
Upplupna kostnader	37 951	19 042
Beräknat arvode revision	14 375	14 375
	295 303	282 512

Underskrifter

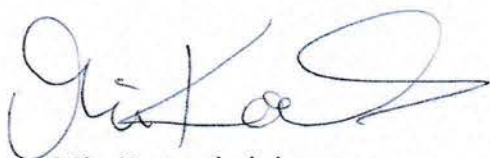
Kungsängen 12/1 2022



Carl-Åke Palm



Ranaa El Edelbi



Mia Konradsdal



Elia Elia



Cyrill Besendörfer



Sandra Farah

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Clas Pettersson, Torpa Revision & Redovisning

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader och i vårt fall mark.

Ansvarsförbindelser

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

Avskrivning

Kostnader för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivning för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter m.m.). Den andra sidan av balansräkningen visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet.

Fond för inre underhåll

Avskaffad i vår förening

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter. Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Föreningen har då en fordran på försäkringsbolaget. Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t.ex. ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader. Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som skall löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är månadsavgiften som skall betalas i förskott. Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på (t.ex. kostnader för vatten, el, sopor som faktureras i efterskott).

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalnings-beredskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvaras av utbetalningar under året t.ex. värdeminskning på byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhållskostnader och driftkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Värdeminskning av fastigheten

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är fördelad efter bostadrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis i förskott av föreningens medlemmar. Denna avgift är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Proposition från styrelsen till årsstämman 2022

Styrelsen föreslår att bostadsrättsinnehavaren, eller av denne utsedd person, är behjälplig vid de tillfällen när bostadsrättsinnehavarens lägenhet är i behov av yttre underhållsarbete, samt att styrelsen skall motionera om detta vid varje årsmöte

Bilaga

FULLMAKT

Härmed befullmäktigas

Texta för och efternamn

Att vid den ordinarie föreningsstämman den 23 april 2022 i Brf Tarantellan företräda mig genom att fylla i poströstningskortet som bilagts som bilaga till kallelsen å mina vägnar och därmed utöva min rösträtt vid den aktuella poströstningsstämman.

Kungsängen den...../.....2022.

.....

Medlemmens namnteckning

Tarantellastigen nr.....

.....

Namnförtydligande