

Årsredovisning för

Brf Tarantellan

716416-6311

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7
Upplýsningar till resultaträkning	7-8
Upplýsningar till balansräkning	8-9
Underskrifter	10

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 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 "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 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

Styrelse ordförande

Carl-Åke Palm

Ledamot

Ranaa El Edelbi
Henrik Isaksson
Christian Göingberg
Simon Norbert
Cyrill Besendorfer

Suppleanter

David Herneas Jönsson
Jonathan Hankvist

Revisor

Clas Pettersson Torpa Revision i Vingåker har varit revisor

Revisorssuppleant

Krister Renaud
Irene Kyrklund

Valberedning vald på ett år: Inger Löfving sammankallande, Barbro Vagi, Åke Blomstrand och Therese Hast

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 4 st överlåtelser av bostadsrätter skett. Styrelsen har under året avhållit 10 st protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Genomfört vår och höststädning

Bytt ett antal takfläktar

Div. Fasadrenoveringar

Reparerat cykelförrådet med dörrbyte och ny panel

Monterat häng rännen och reparation av tak i carportar

Genomfört renovering av fuktskador i 1 st lägenheter

Ett antal reparationer av VVS i tvättstugan genomförda, behov av utbyte en tvättmaskin

Genomfört 2:a Radonmätningen, genomfört tätning av golvbrunnar samt ny Radonmätning efter genomfört ventilation med fläktar under bottenplattan (pilot fall). Beställt sugfläktar till de lägenheter som ej har godkänt mätresultat.

Genomfört ut- och- invändig besiktning med Anticimex för tecknande av försäkring för fukt och vattenskada, tyvärr brister gällande tillträdet till vissa lägenheter då besiktningsmännen ej blev insläppta. Styrelsen ber att få påpeka att boende är skyldiga att bereda styrelsen tillträde för besiktning. Ej besiktigade lägenheter är därmed ej godkända och saknar försäkringsskyddet.

Påbörjat Byte av trasiga fönsterrutor och ruttna karmar

Bytt flera motorvärmarklockor i carportar

Fyra lägenheter har bytt brukare

Flerårsöversikt

	2022	2021	2016	Belopp i kr 2015
Nettoomsättning	3 340 804	3 267 292	3 251 274	3 203 219
Resultat efter finansiella poster	814 484	-856 646	-2 291 112	1 166 567
Soliditet, %	-15	-21	-13	1
Balansomslutning	14 687 546	14 437 388	16 522 184	14 357 675
Årsavgift per kvm	602	589	586	577
Lån per kvm	2 960	3 042	3 123	2 463
Elkostnad per kvm	28	19	12	15
Vattenkostnad per kvm	45	42	40	42

Eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 910 800	1 664 136	-6 688 526	-856 646
Resultat disp enligt stämmobeslut			-856 646	856 646
Fonddisposition enl stämmobeslut		279 882	-279 882	
Årets resultat				814 484
	2 910 800	1 944 018	-7 825 054	814 484

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-7 825 053
årets resultat	814 484
Totalt	-7 010 569
disponeras för	
reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	279 882
balanseras i ny räkning	-7 290 451
Summa	-7 010 569

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	3 340 804	3 267 292
Övriga rörelseintäkter		8	2 489
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 340 812	3 269 781
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 494 588	-2 908 015
Övriga externa kostnader	4	-107 771	-160 000
Personalkostnader	5	-	-176 188
Avskrivningar		-586 776	-586 767
Summa rörelsekostnader		-2 189 135	-3 830 970
Rörelseresultat		1 151 677	-561 189
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 820	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-339 013	-295 457
Summa finansiella poster		-337 193	-295 457
Resultat efter finansiella poster		814 484	-856 646
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		814 484	-856 646
Skatter			
Årets resultat		814 484	-856 646

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	10 445 472	10 897 608
Inventarier, verktyg och installationer	7	168 300	302 940
Summa materiella anläggningstillgångar		10 613 772	11 200 548
Summa anläggningstillgångar		10 613 772	11 200 548
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		11 995	3 202
Övriga fordringar		49 870	20 784
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		110 229	134 045
Summa kortfristiga fordringar		172 094	158 031
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 901 680	3 078 809
Summa kassa och bank		3 901 680	3 078 809
Summa omsättningstillgångar		4 073 774	3 236 840
SUMMA TILLGÅNGAR		14 687 546	14 437 388

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		2 910 800	2 910 800
Fond yttre underhåll		1 944 018	1 664 136
Summa bundet eget kapital		4 854 818	4 574 936
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 825 053	-6 688 526
Årets resultat		814 484	-856 646
Summa fritt eget kapital		-7 010 569	-7 545 172
Summa eget kapital		-2 155 751	-2 970 236
Avsättningar			
Fond för lägenhetsunderhåll		1 916	1 916
Summa avsättningar		1 916	1 916
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	6 171 376	6 624 712
Summa långfristiga skulder		6 171 376	6 624 712
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		10 261 672	10 261 672
Förskott från kunder		895	895
Leverantörsskulder		110 770	114 804
Skatteskulder		1 350	27 334
Övriga skulder		-	80 988
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	295 318	295 303
Summa kortfristiga skulder		10 670 005	10 780 996
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 687 546	14 437 388

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

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Årsavgifter bostäder	3 340 804	3 267 292
Summa	3 340 804	3 267 292

Not 3 Driftskostnader

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Fastighetsskötsel		5 900
Reparation & Underhåll	113 220	1 508 772
El	153 508	107 681
Vatten	250 501	234 548
Sophantering	156 745	156 745
Snöröjning	48 508	56 845
Övriga driftskostnader	3 179	8 969
Försäkringspremie	230 739	205 339
Kabel-TV		52 109
Fastighetsavgift	538 188	571 107
Summa	1 494 588	2 908 015

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kontorsmaterial	-	6 691
Data	-	5 281
Revisionsarvoden	-	14 375
Förvaltningsarvode	95 244	93 887
Övr. förvaltningskostnader	2 018	17 357
Konsultarvoden		12 250
Bankkostnader	3 829	3 539
Föreningsavg. Ej avdragsgilla	6 680	6 620
Summa	107 771	160 000

Not 5 Anställda och personalkostnader

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Summa		
Styrelsearvoden	-	139 999
Sociala kostnader	-	36 189
Summa	-	176 188

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 657 671	21 657 671
	21 657 671	21 657 671
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-10 760 063	-10 307 936
-Årets avskrivning enligt plan	-452 136	-452 127
	-11 212 199	-10 760 063
Redovisat värde vid årets slut	10 445 472	10 897 608

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 530 909	1 530 909
	1 530 909	1 530 909
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 227 969	-1 093 329
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-134 640	-134 640
	-1 362 609	-1 227 969
Redovisat värde vid årets slut	168 300	302 940

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Swedbank Hypotek 852212463	2023-03-28	4,072%	10 171 672	10 261 672
Sparbanken i Enköping 6953421929	2029-01-30	2,02%	1 216 651	1 416 655
Sparbanken i Enköping 9256193740	2067-01-30	1,41%	1 322 500	1 352 500
Sparbanken i Enköping 6959992824	2050-11-30	1,79%	3 722 225	3 855 557
			16 433 048	16 886 384
Nästa års amortering beräknas uppgå till			453 336	453 336
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)			10 081 672	9 808 336
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 813 344	1 813 344
Förfallotidpunkt, senare än 1 år från balansdagen			4 084 696	4 811 368
			16 433 048	16 886 384

Not 9 Ställda säkerheter

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<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

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Upplupna utgiftsräntor	19 427	13 007
Förutbetalda avgifter/Tillgodo	246 159	229 970
Upplupna kostnader	29 732	37 951
Beräknat arvode revision		14 375
	295 318	295 303

Underskrifter

Kungsängen, datum enligt digital signering

Carl-Åke Palm
Styrelseordförande

Ranaa El Edelbi

Henrik Isaksson

Christian Göingberg

Simon Norbert

Cyrill Besendörfer

Min revisionsberättelse har lämnats den (datum enligt digital signering)

Clas Pettersson, Torpa Revision & Redovisning
Av föreningen utsedd revisor

Följande handlingar har undertecknats den 1 augusti 2023



ÅRV 2022.pdf

(101655 byte)

SHA-512: f5846d85a05e4bb718e0d228da411dc40371a
e1d179ffc8c6279d42bad3938d5a294088b096a2401cf2
7dd3f3fdb285e03e189b7782f021e4c84ab8875dfc872

Underskrifter

2023-07-31 15:53:08 (CET)



Karl Henrik Isaksson, -

henrik.isaksson777@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-07-13 13:51:29 (CET)



Per Karl-Åke Bertil Palm, -

carlakepalm@live.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-08-01 10:20:43 (CET)



Clas Olov Pettersson, 6710261659

clas@torparevision.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-07-12 18:39:43 (CET)



Norbert Simon, -

simi.zap@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-07-31 20:32:35 (CET)



Ranaa Akkawi El Edelbi, -

akkawi.rana@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-07-12 18:34:07 (CET)



Cyrill Besendörfer, -

cyrill.cbr@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-07-24 14:34:33 (CET)



Christian Göingberg, -

klurig@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2022

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:

ab635b01b9eb24a8b6b66d365018ad43df35d3c975d307a00b3b891e22360cce9d98370ee29e1f3d8d13b48259aa73bbf210f804e1b64fb6a78de04aeca9ae



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, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.