

Årsredovisning 2022/2023

BRF Tapetklistret



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	2
Resultatdisposition	3
Ekonomi	4
Resultaträkning	4
Balansräkning - Tillgångar	5
Balansräkning - Eget kapital och skulder	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	11
Revisionsberättelse	

Styrelsen för BRF Tapetklistret upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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. Bostadsrättsföreningen Tapetklistret bildades 2014.

Föreningen äger fastigheten Titania 4. Fastighetens adress är Frödingsvägen 10, 112 56 Stockholm. Byggnaden uppfördes 1931. I fastigheten finns 29 lägenheter varav 27 är upplåtna med bostadsrätt och 2 är upplåtna med hyresrätt. Den totala boytan är 1 133 kvm.

Fastigheten är försäkrad i Nordeuropa Försäkring AB.

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning med Wiab AB samt Roseb Entreprenad AB för takskottning. Den ekonomiska förvaltningen sköts av Storholmen Förvaltning AB.

Bostadsrättsföreningen följer en 50-årig underhållsplan. För att intäkterna ska vara tillräckligt stora för att underhållsplanen över tid ska kunna genomföras utan att kassaflödet blir negativt och för att möta de generella kostnadsökningarna i samhället planeras en höjning av medlemmarnas avgifter med 20 % från och med 1:a november 2023.

Föreningen amorterar på två av tre befintliga lån varje kvartal.

I styrelsen sitter:

Jonas Svefors	ordförande
Michelle Edman	kassör
Jan Bengtsson	ledamot
Amanda Zakrison	ledamot
Ulrika Mikolas	ledamot
Rebecca Zakrison	ledamot

Vald revisor: Margareta Sandberg KPMG AB

Under året har åtta styrelsemöten hållits samt ordinarie föreningsstämma.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har tagit emot ca 60.000 kr i försäkringsersättning för översvämningen som inträffade i april 2022, ett krav är riktat mot Stockholm Vatten för att även försöka få ersättning för självriskan på ca 20.000 kr.

Arbetet med en ny förbättrad underhållsplan har pågått under räkenskapsåret och ger nu ett bättre beslutsunderlag för både planeringen av framtida underhåll samt budget framgent.

I och med ny bostadsrättslag 2023 behövde föreningen uppdatera stadgarna. I samband med ett medlemskap i organisationen Bostadsrätterna antog föreningen Bostadsrätternas stadgemall istället för att justera befintlig då denna stadgemall kan upplevas som mer modern och lättläst. Nya stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-04-20.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	1 075	1 072	1 052	1 043	1 046
Resultat efter finansiella poster	-37	-48	-17	72	-28
Soliditet (%)	80,2	79,9	79,8	79,4	79,3
Kapitalkostnader/kvm totalyta (kr)	163	150	162	175	187
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	31	30	26	25	17
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	44	44	24	20	24
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	203	196	184	179	165
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	8 907	9 065	9 225	9 383	9 503
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	830	830	830	823	830
Sparande/kvm totalyta (kr)	136	127	0	0	0
Skuldkvot	8	9	0	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbeslut 2022, 1.133 kvm bostäder, varav 1.061 kvm bostadsrättsyta.

De nyckeltal som under 2018/19 - 2020/21 är 0 är nya nyckeltal och jämförelsesiffror har därför ej räknats fram.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	38 700 003	6 423 801	726 000	-6 762 285	-48 097	39 039 422
Avsättning till yttre underhållsfond			242 000	-242 000		0
Disposition av föregående års resultat:				-48 097	48 097	0
Årets resultat					-37 319	-37 319
Belopp vid årets utgång	38 700 003	6 423 801	968 000	-7 052 382	-37 319	39 002 103

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens redovisade resultat (kronor):

Ansamlat resultat	-7 052 383
Årets resultat	-37 319
	-7 089 702

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll 242 000

I ny räkning överföres -7 331 702

-7 089 702

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 075 140	1 072 080
Övriga rörelseintäkter	3	64 722	2 698
Summa rörelseintäkter		1 139 862	1 074 778
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-740 242	-740 554
Övriga externa kostnader	5	-21 844	-20 046
Personalkostnader	6	-39 426	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-191 596	-191 596
Summa rörelsekostnader		-993 108	-952 196
Rörelseresultat		146 754	122 582
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		189	155
Räntekostnader och liknande resultatposter		-184 262	-170 833
Summa finansiella poster		-184 073	-170 678
Resultat efter finansiella poster		-37 319	-48 096
Resultat före skatt		-37 319	-48 096
Årets resultat		-37 319	-48 096

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	47 734 740	47 926 340
Summa materiella anläggningstillgångar		47 734 740	47 926 340
Summa anläggningstillgångar		47 734 740	47 926 340
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		13 706	14 929
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 552	24 553
Summa kortfristiga fordringar		40 258	39 482
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		859 889	881 379
Summa kassa och bank		859 889	881 379
Summa omsättningstillgångar		900 147	920 861
SUMMA TILLGÅNGAR		48 634 887	48 847 201

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		45 123 804	45 123 804
Fond för yttre underhåll		968 000	726 000
Summa bundet eget kapital		46 091 804	45 849 804
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 052 383	-6 762 286
Årets resultat		-37 319	-48 096
Summa fritt eget kapital		-7 089 702	-6 810 382
Summa eget kapital		39 002 102	39 039 422
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	6 370 308	9 449 992
Summa långfristiga skulder		6 370 308	9 449 992
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	3 079 684	168 752
Leverantörsskulder		32 291	70 153
Skatteskulder		505	0
Övriga skulder		18 426	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		131 571	118 882
Summa kortfristiga skulder		3 262 477	357 787
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 634 887	48 847 201

Kassaflödesanalys

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-37 319	-48 096
Avskrivningar		191 596	191 596
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		154 277	143 500
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		0	2
Förändring av kortfristiga fordringar		- 776	5 364
Förändring av leverantörsskulder		-37 862	21 151
Förändring av kortfristiga skulder		31 620	53 026
Kassaflöde från den löpande verksamheten		147 258	223 044
Finansieringsverksamheten			
Amorteringar		-168 752	-168 752
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-168 752	-168 752
Årets kassaflöde		-21 494	54 292
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		881 379	827 088
Likvida medel vid årets slut		859 885	881 380

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: 100 år.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Årsavgifter	880 632	880 632
Hyror	97 548	98 988
Kabel-TV	45 360	45 360
Hyror, p-plats/garage	46 800	47 100
Hyror Laddstolpe elbil	4 800	0
	1 075 140	1 072 080

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Påminnelseavgifter	300	60
Överlåtelse -och Pantsättningsavgifter	7 246	9 332
Försäkringsersättningar	56 987	0
Övriga intäkter	189	506
Övriga intäktsreduktioner	0	-7 200
	64 722	2 698

Not 4 Fastighetskostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Fastighetskötsel	24 596	20 606
Städning	33 871	33 837
Serviceavtal (WIAB Service)	46 369	25 760
Brand och skalskydd	2 232	23 113
Övriga besiktningar	0	8 714
Övrig tillsyn och skötsel	13 184	0
El	50 115	49 921
Fjärrvärme	230 143	222 291
Vatten och avlopp	34 613	33 751
Sophämtning/renhållning	31 350	38 775
Fastighetsförsäkringar	27 298	24 655
Förvaltning (Storholmen Förvaltning)	66 559	67 423
Konsultarvoden	12 125	19 031
Reparationer	61 846	67 008
Fastighetsavgift	46 081	42 311
Fastighetsavgift föregående år	1 342	4 835
Kabel-tv/bredband	57 055	54 396
Fastighetskötsel material	1 464	4 127
	740 243	740 554

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Inkassokostnader	443	346
Revisionsarvoden	15 000	15 000
Bankkostnader	2 969	2 541
Bolagsverket	1 600	1 600
Övriga föreningskostnader	1 832	557
	21 844	20 044

Not 6 Personalkostnader

Föreningen har ej haft någon anställd och därav har inga löner betalats ut under räkenskapsåret.

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Styrelsearvoden	30 000	0
Sociala avgifter	9 426	0
	39 426	0

Not 7 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Byggnader & Mark	49 267 500	49 267 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 267 500	49 267 500
Akkumulerade avskrivningar	-1 341 164	-1 149 564
Årets avskrivningar	-191 596	-191 596
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 532 760	-1 341 160
Utgående redovisat värde	47 734 740	47 926 340

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-06-30	Lånebelopp 2022-06-30
Swedbank Hypotek	2,78	2024-12-27	3 375 000	3 375 000
Swedbank Hypotek	1,35	2025-12-22	2 995 308	3 079 684
Swedbank Hypotek	1,30	2023-12-21	3 079 684	3 164 060
			9 449 992	9 618 744
Planerad amortering			168 752	168 752

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 169 tkr årligen.

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld.

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	13 500 000	13 500 000
	13 500 000	13 500 000

Stockholm 2023-

Jonas Svefors
Ordförande

Jan Bengtsson
Ledamot

Michelle Edman
Ledamot

Ulrika Mikolas
Ledamot

Amanda Zakrison
Ledamot

Rebecca Zakrison
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Margareta Sandberg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Maria Michelle Edman (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19840205xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2023-10-13 15:52:44 UTC



ULRIKA MIKOLAS (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19740303xxxx

IP: 80.216.xxx.xxx

2023-10-13 17:36:03 UTC



REBECCA ZAKRISON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19870708xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2023-10-14 06:36:37 UTC



AMANDA ZAKRISON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19931108xxxx

IP: 80.216.xxx.xxx

2023-10-14 10:13:13 UTC



JAN BENGTSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19671219xxxx

IP: 83.190.xxx.xxx

2023-10-14 14:18:28 UTC



Jonas Elias Lennart Bertil Svefors (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19831224xxxx

IP: 80.216.xxx.xxx

2023-10-15 15:38:40 UTC



Penneo dokumentnyckel: 3FW2Y-PEX15-54FFT-D47P7-LYKZ5-UB53E

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MARGARETA SANDBERG (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: 19581130xxxx

IP: 195.84.xxx.xxx

2023-10-16 13:54:30 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>