

Årsredovisning för  
**Brf Tarantellan**  
716416-6311

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
	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 motorvärmarruttig placerade i fem parkeringslängor på parkeringsplatsen.

I fastigheten finns 67 bostadsrättslägenheter, fördelade på 23 huskroppar med 24 st tvårumslägenheter á 58,2 m<sup>2</sup>, 7 st trerummare á 71,7 m<sup>2</sup>, 20 st fyrrummare á 92 m<sup>2</sup> (varav 6 st är tillbyggda), 11 st fyrrummare á 95,6 m<sup>2</sup> (varav 2 st är tillbyggda), och 5 st femrummare á 116,5 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> och total lokalyta är 290 m<sup>2</sup>. 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 överlåtelse 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
Fond disposition enl stämmobeslut		279 882	-279 882	
Årets resultat				366 780
	<b>2 910 800</b>	<b>2 503 782</b>	<b>-7 671 260</b>	<b>366 780</b>

## 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

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	3 891 806	3 609 077
Övriga rörelseintäkter		817	238 906
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>3 892 623</b>	<b>3 847 983</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
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
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 751 368</b>	<b>-3 175 920</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 141 255</b>	<b>672 063</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		26 532	12 514
Räntekostnader och liknande resultatposter		-801 007	-785 503
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-774 475</b>	<b>-772 989</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>366 780</b>	<b>-100 926</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>366 780</b>	<b>-100 926</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>366 780</b>	<b>-100 926</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
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
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		9 883 914	10 710 310
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
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
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		3 444 066	2 455 293
Summa kassa och bank		3 444 066	2 455 293
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 682 207	2 634 037
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		13 566 121	13 344 347

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<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
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-1 889 898</b>	<b>-2 256 678</b>
<b>Avsättningar</b>			
Fond för lägenhetsunderhåll		1 916	1 916
Summa avsättningar		1 916	1 916
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	4 826 949	15 139 453
Summa långfristiga skulder		4 826 949	15 139 453
<b>Kortfristiga skulder</b>			
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
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 566 121</b>	<b>13 344 347</b>

## Kassaflödesanalys

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

## 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 årsavgifterna

### 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	
<b>Summa</b>	<b>3 891 806</b>	<b>3 609 077</b>

### 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
<b>Summa</b>	<b>1 909 584</b>	<b>1 956 281</b>

### 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
<b>Summa</b>	<b>188 648</b>	<b>153 189</b>

### Not 5 Anställda och personalkostnader

#### Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

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

### 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
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9 540 807</b>	<b>9 993 336</b>

## 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 utranteringar	-355 117	
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-50 196	-140 382
	<u>-1 908 304</u>	<u>-1 502 991</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>311 661</b>	<b>716 974</b>

## 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>	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>31 446</b>	

## 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
			<b>14 886 121</b>	<b>15 139 453</b>
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			13 619 461	4 990 281
			<b>14 886 121</b>	<b>4 990 281</b>

## 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
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>18 249 600</b>	<b>18 249 600</b>

**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
	<b>311 621</b>	<b>252 435</b>

## **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)



Underteckandet 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 handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.