24/25

Årsredovisning

Brf Tapetklistret

HkAZrgFC-x-BkAZSgYCWe

Välkommen till årsredovisningen för Brf Tapetklistret

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 5
Flerårsöversikt ..... s. 5
Upplysning vid förlust ..... s. 6
Förändringar i eget kapital ..... s. 7
Resultatdisposition ..... s. 7

Resultaträkning ..... **s. 8**

Balansräkning ..... **s. 9**

Kassaflödesanalys ..... **s. 11**

Noter ..... **s. 12**

Underskrifter ..... **s. 18**

HkAZrgFC-x-BkAZSgYCWe

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm kommun .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-07-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-11-25 och nuvarande stadgar registrerades 2025-06-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Titania 4	2014	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos följande försäkringsbolag:

Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1932 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1932.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 28 bostadsrätter om totalt 1 133 kvm. Byggnadens totalyta är 1 133 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ulrika Mikolas	Ordförande
Anastasiia Kobylina	Styrelseledamot
Anna Willerstrand	Styrelseledamot
Markus Sjölund	Styrelseledamot
Michelle Edman	Styrelseledamot
Rebecca Zakrison	Styrelseledamot

Valberedning

Amanda Zakrison
Markus Sjölund
Rebecca Zakrison

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Camilla Edelbrink Auktoriserad revisor Azets Revision & Rådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-10-28.

Extra föreningsstämma hölls 2025-04-26. Anta nya stadgar i syfte att lägga om räkenskapsåret.

Extra föreningsstämma hölls 2025-05-26. En andra stämma för att verkställa beslutet om att anta nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2011 Elinstallationer utbytta

2015 VA-stambyte (alla lägenheter har fått dusch)

2016 Målning och viss renovering av fönster
Arbeten med yttertak
Renovering av trapphus
Nya brandsäkra lägenhetsdörrar

2018 Utbyte av maskinpark i tvättstugan

2019-2020 Förstärkt brandskydd med brandvarnare på varje våningsplan
Låsbyte alla gemensamma utrymmen inklusive ny koddosa till huvudingången
Installation av sophus på föreningens gård

2020-2021 El-laddstolpe (2 anslutningar) till föreningens parkering

2022-2023 Ny underhållsplan

2024-2025 Stamspolning

2026 Asfaltering av föreningens parkering
Renovering av hussockel
Åtgärder dagvattenhanteringen
Fönsterrenovering

Planerade underhåll

2026 Rensning av ventilationskanaler samt OVK

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Storholmen Förvaltning AB
Ekonomisk, teknisk samt fastighetsförvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Elhandel	Fortum Markets AB
Elnät	Ellevio AB (publ)
Fastighetsförvaltning	Wahlings Installationsservice AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Intresseorganisation	Bostadsrätterna Ekonomisk Förening
Takskottning	Konsar Entreprenad AB
Trapphusstädning	Städhuset I Stockholm AB
TV och bredband	Tele2 Sverige AB
Vatten och sophantering	Stockholm Vatten AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen betalade ut ett flyttbidrag till en hyresgäst i slutet av föregående räkenskapsår för att omvandla en av två hyresrätter till bostadsrätt, denna bostadsrätt såldes av under räkenskapsåret och generade ett större tillskott till kassan, pengarna har öronmärkts för underhåll.

Förändringar i avtal

Mot slutet av räkenskapsåret flyttade föreningen hela sin förvaltning till SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB.

Övriga uppgifter

Föreningen valde att lägga om sitt räkenskapsåret till kalenderår vilket gör att räkenskapsåret därmed är förlängt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 31 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 907 543	1 204 000	1 075 000	1 072 000
Resultat efter fin. poster	-244 106	-882 104	-37 319	-48 000
Soliditet (%)	81	78	80	80
Yttre fond	1 568 381	1 210 000	968 000	-
Taxeringsvärde	43 800 000	47 800 000	47 800 000	47 800 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1038	976	873	830
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88	83	81	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 245	9 219	8 907	9 065
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 968	8 633	8 341	-
Sparande / kvm totalyta, kr	97	-609	136	127
Elkostnad / kvm totalyta, kr	32	30	44	44
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	215	236	203	196
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	45	37	31	30
Energikostnad / kvm totalyta, kr	291	303	278	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,80	2,15	-	-
Räntekänslighet (%)	7,94	9	10	-

(2024/25 har ett förlängt räkenskapsår, nyckeltalen har justerats till 12 mån för att förbättra jämförbarheten mellan åren).

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar en förlust om -244 106 kr för räkenskapsåret, vilket huvudsakligen är hänförligt till bokföringsmässiga avskrivningar på fastigheten samt räntekostnader och även en del mindre underhåll. Avskrivningarna påverkar inte kassaflödet.

För att stärka föreningens långsiktiga ekonomi och möta ökade kostnader har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 5 % från och med 1:a maj 2026. Styrelsen bedömer att denna åtgärd tillsammans med föreningens likvida medel säkerställer en god betalningsförmåga framöver. Styrelsen noterar dock att föreningen troligen behöva låna upp medel vid större underhåll i fastigheten.

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	38 700 003	-	1 462 000	40 162 003
Upplåtelseavgifter	6 423 801	-	1 073 000	7 496 801
Fond, yttre underhåll	1 210 000	-	358 381	1 568 381
Balanserat resultat	-7 331 702	-882 104	-358 381	-8 572 187
Årets resultat	-882 104	882 104	-244 106	-244 106
Eget kapital	**38 119 998**	**0**	**2 290 894**	**40 410 892**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 213 806
Årets resultat	-244 106
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-358 381
Totalt	**-8 816 293**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	122 281
Balanseras i ny räkning	**-8 694 012**

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 juli - 31 december	Not	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 907 544	1 243 813
Övriga rörelseintäkter	3	24 100	10 185
Summa rörelseintäkter		**1 931 644**	**1 253 998**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 143 838	-1 510 994
Övriga externa kostnader	9	-293 056	-187 909
Personalkostnader	10	-82 790	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-287 388	-191 596
Summa rörelsekostnader		**-1 807 072**	**-1 929 924**
RÖRELSERESULTAT		**124 572**	**-675 926**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 961	307
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-379 638	-206 485
Summa finansiella poster		**-368 677**	**-206 178**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-244 106**	**-882 104**
ÅRETS RESULTAT		**-244 106**	**-882 104**

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	47 255 756	47 543 144
Summa materiella anläggningstillgångar		**47 255 756**	**47 543 144**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**47 255 756**	**47 543 144**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 135	5 612
Övriga fordringar	13	2 204 279	14 013
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	52 459	31 041
Summa kortfristiga fordringar		**2 263 873**	**50 666**
Kassa och bank			
Kassa och bank		196 685	1 203 687
Summa kassa och bank		**196 685**	**1 203 687**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 460 558**	**1 254 353**
SUMMA TILLGÅNGAR		**49 716 314**	**48 797 497**

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 658 804	45 123 804
Fond för yttre underhåll		1 568 381	1 210 000
Summa bundet eget kapital		**49 227 185**	**46 333 804**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 572 187	-7 331 702
Årets resultat		-244 106	-882 104
Summa fritt eget kapital		**-8 816 293**	**-8 213 806**
SUMMA EGET KAPITAL		**40 410 892**	**38 119 998**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	5 737 488
Summa långfristiga skulder		**0**	**5 737 488**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	9 028 112	4 043 752
Leverantörsskulder		66 292	748 215
Skatteskulder		6 550	1 803
Övriga kortfristiga skulder		12 894	18 426
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	191 574	127 815
Summa kortfristiga skulder		**9 305 422**	**4 940 011**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**49 716 314**	**48 797 497**

Kassaflödesanalys

1 juli - 31 december	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**124 572**	**-675 926**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	287 388	191 596
	411 960	**-484 330**
Erhållen ränta	10 961	307
Erlagd ränta	-378 906	-205 570
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**44 014**	**-689 593**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 931	-10 408
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-619 681	712 551
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-584 598**	**12 550**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	2 535 000	0
Upptagna lån	0	373 436
Amortering av lån	-753 128	-42 188
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**1 781 872**	**331 248**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**1 197 274**	**343 798**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 203 687**	**859 889**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**2 400 961**	**1 203 687**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

HkAZrgFC-x-BkAZSgYCWe

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tapetklistret är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

I årets årsredovisning har en ny bedömning kring vad som ska vara omsättning respektive övriga rörelseintäkter samt driftskostnader respektive övriga externa kostnader gjorts.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter bostäder	1 624 733	983 371
Hyresintäkter bostäder	73 746	117 243
Hyresintäkter p-plats	99 900	47 235
Bredband	80 160	51 840
Hyres-/avgiftsbortfall garage	-1 800	0
Elintäkter laddstolpe	0	4 400
Påminnelseavgift	60	240
Pantsättningsavgift	7 494	7 401
Överlåtelseavgift	10 105	10 864
Administrativ avgift	490	0
Andrahandsuthyrning	12 653	21 211
Öres- och kronutjämning	4	8
Summa	**1 907 544**	**1 243 813**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övriga erhållna bidrag	0	10 185
Övriga intäkter	24 100	0
Summa	**24 100**	**10 185**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel enl avtal	11 111	16 920
Fastighetsskötsel utöver avtal	18 000	6 240
Städning enligt avtal	60 754	35 431
Besiktningar	6 351	0
Brandskydd	8 371	2 325
Bevakning	15 505	0
Myndighetstillsyn	2 175	0
Gemensamma utrymmen	1 100	0
Snöröjning/sandning	23 612	28 743
Förbrukningsmaterial	1 332	0
Summa	**148 311**	**89 659**

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Tvättstuga	29 237	21 012
Trapphus/port/entr	15 553	0
Dörrar och lås/porttele	2 873	0
VVS	17 571	1 744
Värmeanläggning/undercentral	16 071	73 040
Ventilation	7 763	0
Elinstallationer	20 744	2 788
Fönster	5 233	0
Garage/parkering	4 134	0
Summa	**119 179**	**98 584**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Underhåll av byggnad	68 750	0
VVS	53 531	0
Summa	**122 281**	**0**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
El	53 658	34 073
Uppvärmning	364 620	267 586
Vatten	76 931	41 813
Sophämtning/renhållning	62 679	35 329
Summa	**557 888**	**378 801**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Städning utöver avtal	0	3 437
Energideklarationer	0	11 363
Balkonger/altaner	0	1 395
Fastighetsförsäkringar	49 304	30 189
Kabel-TV	79 766	60 328
Bredband	13 282	0
Övriga fastighetskostnader	0	790 000
Fastighetsskatt	49 996	47 270
Korr. fastighetsskatt	3 831	-33
Summa	**196 179**	**943 949**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Kreditupplysning	1 107	0
Tele- och datakommunikation	3 962	3 924
Inkassokostnader	727	439
Revisionsarvoden extern revisor	38 750	16 250
Fritids och trivselkostnader	486	0
Föreningskostnader	8 488	15 778
Förvaltningsarvode enl avtal	80 595	32 848
Överlåtelsekostnad	12 688	15 409
Pantsättningskostnad	11 795	9 270
Övriga förvaltningsarvoden	4 350	26 920
Administration	49 176	5 689
Konsultkostnader	73 403	61 381
Bostadsrätterna Sverige	7 530	0
Summa	**293 056**	**187 909**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	63 000	30 000
Arbetsgivaravgifter	19 790	9 426
Summa	**82 790**	**39 426**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader fastighetslån	379 608	206 288
Dröjsmålsränta	0	197
Kostnadsränta skatter och avgifter	30	0
Summa	**379 638**	**206 485**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 267 500	49 267 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**49 267 500**	**49 267 500**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 724 356	-1 532 760
Årets avskrivning	-287 388	-191 596
Utgående ackumulerad avskrivning	**-2 011 744**	**-1 724 356**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**47 255 756**	**47 543 144**
I utgående restvärde ingår mark med	*30 107 917*	*30 107 917*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 800 000	14 800 000
Taxeringsvärde mark	30 000 000	33 000 000
Summa	**43 800 000**	**47 800 000**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-06-30
Skattekonto	3	14 013
Transaktionskonto	1 152 337	0
Borgo räntekonto	1 051 939	0
Summa	**2 204 279**	**14 013**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-06-30
Förutbetalda kostnader	4 520	0
Förutbet försäkr premier	31 578	13 178
Förutbet kabel-TV	2 412	0
Förutbet bredband	13 949	0
Övr förutb kostn uppl int	0	17 863
Summa	**52 459**	**31 041**

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-06-30
Swedbank hypotek AB	2026-03-28	2,89 %	3 375 000	3 375 000
Swedbank hypotek AB	2026-12-22	3,34 %	2 868 744	2 995 308
Swedbank hypotek AB	2026-03-28	2,88 %	2 784 368	2 910 932
Swedbank hypotek AB	2024-09-28	5,10 %	0	500.000
Summa			9 028 112	9 781 240
Varav kortfristig del			**9 028 112**	**4 043 752**

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 184 352 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-06-30
Upplupna kostnader	9 400	0
Uppl kostn el	3 162	0
Uppl kostnad Värme	33 950	0
Uppl kostnad Extern revisor	20 000	0
Uppl kostn räntor	3 100	2 368
Uppl kostn vatten	8 900	0
Uppl kostnad Sophämtning	7 220	0
Förutbet hyror/avgifter	105 842	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	100 474
Övriga uppl kostn och förutb int	0	24 973
Summa	**191 574**	**127 815**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-06-30
Fastighetsinteckning	13 500 000	13 500 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I början av 2026 utfördes renovering av fönster i fastigheten samt vissa markarbeten för att lösa problem med dagvattenhanteringen, även renovering av sockeln runt huset gjordes samt asfaltering av föreningens parkeringen.

HkAZrgFC-x-BkAZSgYCWe

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-06.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm kommun

Anastasiia Kobylina
Styrelseledamot

Anna Willerstrand
Styrelseledamot

Markus Sjölund
Styrelseledamot

Michelle Edman
Styrelseledamot

Rebecca Zakrison
Styrelseledamot

Ulrika Mikolas
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Azets Revision & Rådgivning AB
Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

HkAZrgFC-x-BkAZSgYCWe

SEALED BY Verified HKAZRGFC-X-BKAZSGYCWE

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
17.05.2026 12:57

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 06.05.2026 19:06

DOCUMENT ID:
BkAZSgYCWe

ENVELOPE ID:
HkAZrgFC-x-BkAZSgYCWe

DOCUMENT NAME:
Brf Tapetklistret, 769628-4202 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
20 pages

SHA-512:
1660c36b1650058f2e3afbc1c311628b15c30bf050ec6ebe429e6e86738d224ab4aa5142671e1db85903c72b3cbb343b77800dcc0566bc0fd25d4f7751003144

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. **ANNA SOFIA WILLERSTRAND**	**Signed**	**06.05.2026 19:35**	**eID**	**Swedish BankID**
annawillerstrand@gmail.com	Authenticated	06.05.2026 19:31	Low	IP: 90.130.56.184
2. **REBECCA ANNA ZAKRISON**	**Signed**	**06.05.2026 20:11**	**eID**	**Swedish BankID**
rebecca_zakrison@hotmail.com	Authenticated	06.05.2026 20:09	Low	IP: 80.216.19.80
3. **Maria Michelle Edman**	**Signed**	**06.05.2026 20:27**	**eID**	**Swedish BankID**
michelle.edman@hotmail.com	Authenticated	06.05.2026 20:14	Low	IP: 80.216.21.172
4. **Ulrika Mikolas**	**Signed**	**07.05.2026 00:09**	**eID**	**Swedish BankID**
ulrika.mikolas@gmail.com	Authenticated	06.05.2026 19:36	Low	IP: 80.216.15.32
5. **ANASTASIIA KOBYLINA**	**Signed**	**07.05.2026 12:13**	**eID**	**Swedish BankID**
nastja.kobylina@gmail.com	Authenticated	07.05.2026 12:13	Low	IP: 83.185.35.122
6. **MARKUS CARL KONRAD SJÖLUND**	**Signed**	**10.05.2026 14:54**	**eID**	**Swedish BankID**
sjolundmarkus@gmail.com	Authenticated	10.05.2026 14:53	Low	IP: 90.238.0.178
7. **Camilla Helena Edelbrink**	**Signed**	**17.05.2026 12:57**	**eID**	**Swedish BankID**
camilla.edelbrink@azets.com	Authenticated	17.05.2026 12:57	Low	IP: 208.56.29.9

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tapetklistret, org.nr 769628-4202.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tapetklistret för räkenskapsåret 2024-07-01 till 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Det registrerade revisionsbolagets ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tapetklistret för räkenskapsåret 2024-07-01 till 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Falun datum enligt digital signering

Azets Revision & Rådgivning AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

SEALED BY Verified HK0BRET0-X-RJ0ZSEF0-L

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
17.05.2026 12:56

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 06.05.2026 19:06

DOCUMENT ID:
rJ0ZSeF0-l

ENVELOPE ID:
Hk0bret0-x-rJ0ZSeF0-l

DOCUMENT NAME:
1. RB, BRF Tapetklistret.pdf
2 pages

SHA-512:
f387e8159952d17f1f80a1f4332a67132c6c5e6ceadf57a5c70aca656db06e4fe7922c36c7a1576fc6216aad11e1a98eeb0ce2a45679f501019bc95e5d851330

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. **Camilla Helena Edelbrink**	**Signed**	**17.05.2026 12:56**	**eID**	**Swedish BankID**
camilla.edelbrink@azets.com	Authenticated	17.05.2026 12:56	Low	IP: 208.56.29.9

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed