

Årsredovisning 2024

Brf Malmparken 1

769636-4137



Välkommen till årsredovisningen för Brf Malmparken 1

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

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-06-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-06-18 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-13 hos Bolagsverket.

Oäkta förening

Föreningen är en oäkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Traktören 6	2019	Sollentuna
Traktören 7	2019	Sollentuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1971.

Föreningen har 33 hyreslägenheter och 133 bostadsrätter om totalt 10 524 kvm och 22 lokaler om 4 308 kvm. Byggnadernas totalyta är 15675 kvm.

Styrelsens sammansättning

Zahid Hussain Khan	Ordförande
Barkat Hussain	Styrelseledamot
Daron Qader	Styrelseledamot
Joseph Ninos Jean Piérr Aho	Styrelseledamot
Mesut Korkmaz	Styrelseledamot
Samir Ramz	Styrelseledamot
Sterjo Lila	Styrelseledamot

Valberedning

Selalattin Yildiz
Estellse Sajedpour

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen alternativ två i förening av ledamöterna

Revisorer

Johan Isbrand Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Upprustning av gemensamhetslokalen genomfördes
OVK
- 2023** ● Upprustning utomhusbelysning
Stamspolning
- 2022** ● Hissarna byttes ut
- 2021** ● Föreningen avser att byta ut befintliga portdörrar och införskaffa säkerhetsdörrar.
Styrelselokalen renoverades

Planerade underhåll

- 2025-2027** ● Årlig hissbesiktning
Årlig Besiktning röklucka/rökgasfläkt
- 2027** ● Målning cykelrum

Avtal med leverantörer

Nabobolaget AB
Nabo Group AB
Sollentuna Kommun
Loopia
Gerts lås & Larm
APCOA Parking
Entema Entreprenader & Service AB
Envac Scandinavia
Liselotte Löf Miljö & Återvinning
Nordea Hypotek AB
Ownit Broadband
Sollentuna Energi AB
Telia Sverige AB
Trygg-Hansa

Kone AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Verksamhetsåret uppvisar ett väsentligt bättre utfall jämförelsevis mot föregående år. Föreningen har i flera hänseenden lyckats hålla nere kostnaderna för tidigare väsentliga poster som belastade föreningens resultaträkning avsevärt. Detta har sedermera lett till att föreningens resultat förbättrats. Även kassaflödet kopplat till rörelseverksamhet uppvisar också en god förbättring. Föreningen har vidare amoterat 4.000 000 kr på ett av sina lån. Föreningens nettoomsättning har ökat markant mot tidigare period. Ökningen beror främst på ökade hyresintäkter med anledning av avgiftshöjningar som trädde i kraft för samtliga hyreslägenheter i föreningens fastighet. Även hyresintäkter kopplade till lokaler uppvisar ökning. Härvid noteras också att avgiftsbortfall kopplat till lokaler minskat.

Föreningen har under året haft ett avgörande i Svea hovrätt som avsåg föreningens tidigare skadeståndskrav mot föreningens tidigare ordförande. Svea hovrätt tillerkände föreningen ett skadestånd om 9 962 028 kr. Domen har överlagats till Högsta domstolen.

Vidare har tidigare bokförd intäkt motsvarande 590 650kr som avsåg skadestånd som föreningen tillerkänts i tvist mot Svensk Ombildningsfinans har numera skrivits ner som konstaterad kundförlust då Svensk Ombildningsfinans, kort efter domen, försatts i konkurs.

Förändringar i avtal

Föreningen har genomfört flera avtalsförändringar i syfte att förbättra den ekonomiska effektiviteten.

Bland annat har ett nytt elavtal tecknats genom byte av elleverantör till Fortum, vilket förväntas bidra till lägre elkostnader.

Det befintliga avtalet med Ownit har omförhandlats på mer förmånliga villkor.

Föreningen har även tecknat ett nytt hyresavtal för lokal 4025 (Regnbågen).

Dessa åtgärder har sammantaget lett till betydande kostnadsbesparingar och ökade intäkter för föreningen.

Övriga uppgifter

Samtliga vakanta lägenheter har hyrts ut genom Samtrygg, vilket säkerställt kontinuerliga hyresintäkter.

Kommersiella lokaler debiteras numera för avfallshantering, vilket tidigare inte skett.

Styrelsen har handlagt ärenden såsom delning av lägenheter, vilket genererat ytterligare intäkter till föreningen.

Styrelsen har även påbörjat uthyrningsprocess av en lokal (kontakten) mot att vederlag erläggs. Dessa uthyrningar är kortfristiga och avsedda för ändamål som skulle kunna vara att hålla möten, ceremonier etc.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 177 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 178 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 16 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	12 785 516	11 549 100	11 961 221	12 270 598
Resultat efter fin. poster	-891 676	-4 391 236	-2 352 483	-2 413 055
Soliditet (%)	52	51	51	50
Yttre fond	225 400	225 400	402 800	201 400
Taxeringsvärde	225 400 000	225 400 000	225 400 000	201 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	539	527	478	485
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	27,6	34,2	27,9	29,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	15 693	16 360	16 709	16 644
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 263	8 613	9 215	8 707
Sparande per kvm totalyta, kr	155	-102	-1	-39
Elkostnad per kvm totalyta, kr	50	70	119	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	128	111	100	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	43	45	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	230	224	264	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,68	2,43	2,16	1,83
Räntekänslighet (%)	29,13	31,04	34,97	34,29

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

Stora avskrivningar samtidigt som framtida juridiska kostnader bedöms minska.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	152 892 474	-	306 000	153 198 474
Upplåtelseavgifter	9 682 792	-	694 000	10 376 792
Fond, yttre underhåll	225 400	-	-	225 400
Balanserat resultat	-12 163 314	-4 391 236	-	-16 554 550
Årets resultat	-4 391 236	4 391 236	-891 676	-891 676
Eget kapital	146 246 116	0	108 324	146 354 440

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Ansamlad förlust	-16 554 550
Årets förlust	-891 676
Totalt	-17 446 226

Styrelsen föreslår att ansamlade förlusten disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	225 400
Att från yttre fond i anspråk ta	-225 400
Balanseras i ny räkning	-17 446 226
	-17 446 226

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	12 785 516	11 549 100
Övriga rörelseintäkter	3	3 344 116	1 158 941
Summa rörelseintäkter		16 129 632	12 708 041
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-8 939 922	-8 018 228
Övriga externa kostnader	9	-1 511 997	-2 186 849
Personalkostnader	10	-573 687	-1 211 818
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 603 076	-2 525 189
Summa rörelsekostnader		-13 628 681	-13 942 084
RÖRELSERESULTAT		2 500 951	-1 234 043
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		173 136	150 629
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-3 565 763	-3 307 822
Summa finansiella poster		-3 392 627	-3 157 193
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-891 676	-4 391 236
ÅRETS RESULTAT		-891 676	-4 391 236

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	267 213 295	269 816 371
Summa materiella anläggningstillgångar		267 213 295	269 816 371
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 874 094	2 874 094
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 874 094	2 874 094
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		270 087 389	272 690 465
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		652 747	700 730
Övriga fordringar	14	9 172 974	5 585 805
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	431 933	995 615
Summa kortfristiga fordringar		10 257 654	7 282 150
Kassa och bank			
Kassa och bank		902	5 069 295
Summa kassa och bank		902	5 069 295
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		10 258 555	12 351 445
SUMMA TILLGÅNGAR		280 345 944	285 041 910

Penneo dokumentnycfel: 0MPPB-FVIW5-PA6WI-HWPZS-AK7AQ-IFLIW

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		163 575 266	162 575 266
Fond för yttre underhåll		225 400	225 400
Summa bundet eget kapital		163 800 666	162 800 666
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-16 554 550	-12 163 314
Årets resultat		-891 676	-4 391 236
Summa fritt eget kapital		-17 446 226	-16 554 550
SUMMA EGET KAPITAL		146 354 440	146 246 116
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	102 878 322	78 643 322
Övriga långfristiga skulder		140 750	140 750
Summa långfristiga skulder		103 019 072	78 784 072
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		26 765 000	56 500 000
Leverantörsskulder		489 391	655 065
Skatteskulder		1 327 631	680 553
Övriga kortfristiga skulder		171 761	167 259
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	2 218 650	2 008 845
Summa kortfristiga skulder		30 972 432	60 011 722
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		280 345 944	285 041 910

Penneo dokumentnycckel: 0MPPB-FVIW5-PA6WI-HWPZS-AK7AQ-IFLIW

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 500 951	-1 234 043
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 603 076	2 525 189
	5 104 027	1 291 146
Erhållen ränta	173 136	95 043
Erlagd ränta	-3 454 424	-3 403 599
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 822 739	-2 017 410
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 643 625	-817 677
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	584 371	-504 230
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-236 515	-3 339 317
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-192 137
Förvärv av finansiella tillgångar	0	151 362
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-40 775
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	1 000 000	3 750 000
Amortering av lån	-5 500 000	-1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-4 500 000	2 250 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-4 736 515	-1 130 092
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	8 053 629	9 183 721
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 317 114	8 053 629

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Malmparken 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	2023
Årsavgifter, bostäder	4 277 478	4 189 176
Hysesintäkter, bostäder	3 284 623	2 795 760
Hysesintäkter, lokaler	4 503 362	4 190 799
Hysesintäkter, p-platser	146 000	138 100
Kabel-TV/Bredband	209 904	204 040
Intäktsreduktion	-111 512	-279 570
El	127 814	0
Värme	37 716	35 413
Övriga intäkter	310 131	275 382
Summa	12 785 516	11 549 100

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-3	2
Elprisstöd	0	343 562
Övriga intäkter	556	473
Försäkringsersättning	0	188 100
Erhållna skadestånd	3 260 481	590 650
Övriga intäkter, moms	19 908	17 621
Övriga rörelseintäkter	63 174	18 533
Summa	3 344 116	1 158 941

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	210 253	248 868
Besiktning och service	95 605	154 793
Städning	269 124	544 858
Övrigt	14 475	22 196
Summa	589 458	970 716

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	143 354	216 935
Bostäder	113 826	13 242
Bostäder VVS	3 818	0
Lokaler	14 651	0
Tvättstuga	59 362	68 937
Trapphus/port/entr	0	3 063
Källarutrymmen	74 854	16 864
Soprum/miljöanläggning	7 930	848
Dörrar och lås/porttele	108 324	158 529
Övriga gemensamma utrymmen	900	0
VA	88 322	204 487
Värme	17 050	1 907
Ventilation	189 268	115 654
El	79 092	19 685
Hissar	51 599	32 107
Fönster	-3 740	12 540
Gård/markytor	15 000	0
Försäkringsärende/vattenskada	252 093	272 748
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	8 984
Temp. rep und eller projekt	-3 078	0
Summa	1 212 625	1 146 530

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bostäder	349 476	220 000
Lokaler	159 979	46 925
VA	91 335	0
Ventilation	124 558	0
Summa	725 348	266 925

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	778 208	1 101 447
Uppvärmning	2 008 519	1 737 358
Vatten	822 233	679 047
Sophämtning	688 128	552 910
Summa	4 297 088	4 070 762

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	251 041	236 963
Självrisker	27 695	157 500
Kabel-TV	361 294	325 696
Bredband/Kabeltv	0	406
Arvode teknisk förvaltning	177 964	170 846
Fastighetsskatt	666 870	671 884
Korr. fastighetsskatt	630 539	0
Summa	2 115 403	1 563 295

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	28 861	11 592
Övriga förvaltningskostnader	806 942	274 576
Juridiska kostnader	486 502	1 515 816
Revisionsarvoden	32 756	31 677
Ekonomisk förvaltning	107 656	239 107
Konsultkostnader	49 280	114 080
Summa	1 511 997	2 186 849

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	450 000	949 995
Övriga personalkostnader	965	197
Sociala avgifter	122 722	261 626
Summa	573 687	1 211 818

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 542 756	3 295 474
Övriga räntekostnader	23 007	12 348
Summa	3 565 763	3 307 822

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	278 087 656	270 854 532
Årets inköp	0	7 233 124
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	278 087 656	278 087 656
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 271 285	-5 746 096
Årets avskrivning	-2 603 076	-2 525 189
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 874 361	-8 271 285
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	267 213 295	269 816 371
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>92 689 604</i>	<i>92 689 604</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	152 200 000	152 200 000
Taxeringsvärde mark	73 200 000	73 200 000
Summa	225 400 000	225 400 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar i bostadsrättsföreningar	2 874 094	2 874 094
Summa	2 874 094	2 874 094

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	737 289	754 883
Övriga fordringar	1 858 991	1 844 859
Utlägg för kund	3 260 481	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 729
Nabo Klientmedelskonto	2 261 979	2 767 238
Borgo	1 054 234	217 096
Summa	9 172 974	5 585 805

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	53 568	720 670
Fastighetsskötsel	87 340	64 874
Försäkringspremier	193 862	186 421
Kabel-TV	48 072	35 394
Förvaltning	49 091	-11 744
Summa	431 933	995 615

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2026-03-18	2,34 %	35 000 000	35 000 000
Nordea Hypotek	2029-11-05	2,17 %	33 250 000	34 000 000
Nordea	2024-11-04	1,76 %		40 000 000
Nordea Hypotek	2025-05-12	4,15 %	14 250 000	15 000 000
Nordea Hypotek	2025-10-15	4,31 %	11 015 000	11 015 000
Nordea Hypotek AB	2026-10-21	2,85 %	36 000 000	
Summa			129 515 000	135 015 000
Varav kortfristig del			26 765 000	56 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 114 515 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	47 580	32 727
El	84 500	95 639
Uppvärmning	289 425	293 130
Utgiftsräntor	480 147	368 808
Vatten	69 548	55 381
Förutbetalda avgifter/hyror	1 247 450	1 163 160
Summa	2 218 650	2 008 845

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	140 000 000	140 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Högsta domstolen har meddelat att de ej ämnar att bevilja prövningstillstånd i målet mot föreningens tidigare ordförande och Svea hovrätts avgörande står därmed fast. Härmed är skadeståndsmålet mot föreningens tidigare ordförande numera ett avslutat kapitel. Detta innebär i sin tur att föreningen numera har en fordran mot f.d ordförande som uppgår till ett belopp om 11 981 077kr, vilket inkluderar både skadestånd samt även rättegångskostnader. Föreningen har med anledning av detta erhållit ca 860 tkr som tillgodoräknats föreningen via lägenhetsförsäljning som sålts på auktion via Kronofogden. Det finns även ett beslut om kvartstad på en fastighet som i närtid väntas säljas på auktion via Kronofogden. Värderingsutlåtanden har genom Kronofogden erhållits och är därmed slutförda. Kronofogden har uppgivit att försäljning väntas ske under år 2025. Föreningens bedömning är att fastighetsförsäljningen i vart fall kommer att bringa in ca 2,5 mkr varför detta tillsammans med tidigare erhållet belopp om 860tkr bokförs som övriga intäkter, vilket motsvarar ett belopp om ca 3,2 mkr. Vad gäller utestående fordran efter att avräkning mot lägenhetsförsäljning samt fastighetsförsäljning genomförts så kommer närmare bedömning att göras när medel från fastighetsförsäljning tillgodoräknats föreningen.

Underskrifter

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

Sollentuna

Zahid Hussain Khan
Ordförande

Barkat Hussain
Styrelseledamot

Daron Qader
Styrelseledamot

Joseph Ninos Jean Piérr Aho
Styrelseledamot

Mesut Korkmaz
Styrelseledamot

Samir Ramz
Styrelseledamot

Sterjo Lila
Styrelseledamot

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

Johan Isbrand
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."

BARKAT HUSSAIN

Styrelseledamot

Serienummer: ff20374fdc040a[...]d2bdd7e51c48c

IP: 178.78.xxx.xxx

2025-05-09 08:06:46 UTC



JOSEPH NINOS JEAN PIÉRR AHO

Styrelseledamot

Serienummer: 5d65b2882626f3[...]04ae4ab34344e

IP: 83.185.xxx.xxx

2025-05-09 08:11:23 UTC



MESUT KORKMAZ

Styrelseledamot

Serienummer: ea7a1df30c5c33[...]71607dec87f24

IP: 81.92.xxx.xxx

2025-05-09 08:19:40 UTC



SAMIR RAMZ

Styrelseledamot

Serienummer: c7646a92706289[...]162ceff144591

IP: 83.185.xxx.xxx

2025-05-09 08:24:21 UTC



DARON QADER

Styrelseledamot

Serienummer: 14ae558295a953[...]bf4fd74666bab

IP: 192.176.xxx.xxx

2025-05-09 08:58:10 UTC



STERJO LILA

Styrelseledamot

Serienummer: 122a4412ea2636[...]6a23f41c1f9e3

IP: 79.136.xxx.xxx

2025-05-09 09:08:43 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

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."

ZAHID HUSSAIN KHAN

Styrelseordförande

Serienummer: f6869b618330f9[...]b5c4edc8712e6

IP: 87.96.xxx.xxx

2025-05-12 08:14:23 UTC



JOHAN ISBRAND

Auktoriserad revisor

Serienummer: e9be421f45a906[...]9713c9a9c596c

IP: 90.229.xxx.xxx

2025-05-12 11:00:08 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.