

HSB Brf Kärrdal i Sollentuna

Org.nr: 714800-0933

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	17



Styrelsen för HSB Brf Kärrdal i Sollentuna, organisationsnummer 714800-0933, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande, främja och stärka gemenskapen, service och tillgänglighet med anknytning till boendet samt värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling. I bostadsrättsföreningen BRF Kärrdal realiseras detta genom aktiv ekonomisk- och teknisk förvaltning, aktuell underhållsplan för fastigheten, konkurrensutsatta tjänster och tydliga avtal med leverantörer, aktiv information till medlemmarna genom hemsida och månatliga informationsblad samt aktivt deltagande genom att erbjuda möjligheter till återkommande öppet hus.

Föreningens säte är i Sollentuna

Bostadsrättsföreningen registrerades 1962.

Ekonomisk plan registrerades år 1972.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018.

Föreningen förvärvade fastigheten år 1974.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Beskattnings

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Försäkring

Fastigheten har under 2024 varit fullvärdesförsäkrad inklusive bostadsrättstillägg hos Trygg Hansa

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

På stämman deltog 27 medlemmar.

Styrelse

Ordförande	Tobias Huzell	
Ledamot	Anders Hälltorp	Vice ordförande
Sekreterare	Elisabeth Malmberg	
Kassör	Birgitta Mörk	
Ledamot	Aris Tilikidis	
Ledamot	Tobias Törnblom	
Ledamot	Jennifer Adolfsson	
Ledamot	Vahid Jafarpour	
Suppleant	Florence Gardinier	

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Anders Hälltorp, Birgitta Mörk, Tobias Törnblom, Florence Gardinier

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Tobias Huzell, Aris Tilikidis, Anders Hälltorp och Birgitta Mörk

Revisor:

Extern Andreas Holman
 Kungsbron Borevision
Intern Mattias Neumann

Valberedning

Valberedningen har bestått av Linda Chrona,
sammankallande, och Tobias Hurtig och Beatrice Lord

Information om fastigheten

Föreningens fastighet består av 11 flerbostadshus om 3 våningar och ett garage.

Fastighetsbeteckning: Sjöbjörnen 1

Föreningens adresser:

Lomvägen 603 – 613, 617 – 627

Värdeår: 1984

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	42	1 514
2 rok	35	2 355
3 rok	85	7 055
4 rok	20	1 940
Summa	182	12 864

Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal
Lokaler	2
Förråd	25

Den tredje lokalen nyttjas av föreningen som styrelselokal.

	Antal	Total yta m²
Bostäder	182	12 864
Lokaler	3	87
Förråd	25	123
P-platser (Garage)	167	2 381
Gästparkering	9	
P-platser	2	
MC-platser	8	
Summa	396	15 455

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Nedanstående åtgärder har genomförts:

År	Åtgärd
2024	Nybeläggning på ramper i garaget
2024	Genomförd 5-års besiktning (garantibesiktning) efter stambyte
2024	Besiktning skyddsrum
2023	Digitalt låssystem entreer 605-613
2023	Renovering av garaget
2023	Renovering av tvättstugan, 617
2023	Elbilsaddning i nedre garaget och gästparkering
2023	Täckning av armeringsjärn i loftgångar
2023	Spolning och ytbehandling loftgångar
2021	Spalje vid vändplan
2020	Åtgärder vid lekplatser efter besiktningsanmärkningar
2019	Ommålning tak loftgångar
2018-2019	Stambyte och renovering av samtliga badrum, byte av värmesystemet, införande av avläsning av varmvatten samt nytt system för elavläsning
2017	Besiktning av tak samt byte av 10 balkongdörrar
2016	Fasadmålning och byte av utomhusbelysning
2014-2015	Renovering av tre tvättstugor
2014	Ny plåt på entrétaken
2014	Tätning och målning av dörrar
2013	Balkongrenovering
2012	Dränering intill husgavlar
2012	Målning i trapphus och nya mattor i trapphus och sutteräng
2011	Radonsanering
2011	Garagerenovering
2010	Sophantering - anläggning av markbehållare samt kärl för kompost
2009	Fönsterbyte på 1:orna och i vissa trapphus

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Information:

Föreningens e-postadress är: styrelsen@karrdal.se. Styrelsen nås även på tel nr 070-5678133.

Föreningens hemsida har adress: www.hsb.se/stockholm/brf/karrdal.

Föreningens administrativa och tekniska förvaltning sker via Delagott.

Föreningen är medlem i HSB.

Föreningen är momsregistrerad för enhetsmätning av el, varmvatten och uthyrning av parkeringsplatser till andra än medlemmar i föreningen.

Boendebblad:

Under året har 10 st boendebblad, med aktuell information distribuerats till alla hushåll samt publicerats på föreningens hemsida.

Öppet hus:

Styrelsen har bjudit in medlemmarna till enstaka öppet hus tillfällen.

Andrahandsuthyrningar:

Under året har 5 andrahandsuthyrningar beviljats.

Stambyte:

Den 5-åriga garantin efter stambyte löpte ut i början av sommaren. I samband med detta genomfördes en 5-års besiktning utifrån rapporterade kända fel och avvikelser. Styrelsen har haft ett flertal möte med entreprenören för att påskynda åtgärder som framkom vid besiktningen. Under senare delen av året påbörjades åtgärder av fel som faller inom garantiramen.

Garaget:

Efter garagerenoveringen konstaterades att ramper var hala vinterhalvåret. Felet åtgärdades med ny beläggning på ramper, en åtgärd som ingick i garantin. Även ledstänger har installerats utefter ramperna, en extra åtgärd i syfte att höja säkerheten. Projektet med installation av totalt 28 st laddboxar slutfördes. Styrelsen har begärt bidrag från naturvårdsverket, vilket efter sedvanlig prövning godkändes, och föreningen erhåller som bidrag hälften av investeringskostnaden, dvs 316 tkr. I samband med tillkommande laddplatser för elbilar har avgifterna för samtliga typer av parkeringsplatser fastställts. Föreningen har få gästparkeringsplatser och saknar möjligheter att erbjuda parkering för högre skåpbilar. En skrivelse har skickats till kommunen med begäran att undersöka möjligheten att iordningsställa parkeringsplatser utomhus på kommunens mark.

Skyddsrum:

Som en kombination av garantibesiktning efter stambyte och anvisningarna från MSB har föreningens skyddsrum besiktigats. En del anmärkningar identifierades och åtgärder planeras.

Energisparåtgärder:

Med hjälp av extern konsult undersökes möjligheter att energieffektivisera föreningen. Flera förslag har presenterats och dess energi- och kostnadseffektivitet har utvärderats. Alternativ som återvinning av frånluft eller byte av fönster anses inte vara kostnadseffektiva. Projektet fokuserar nu i första hand på att utvärdera vinsten med installation av bergvärme och längre fram installation av solpaneler. En översyn har gjorts av inomhustemperatur i lägenheterna och bör-värdet i undercentralen justerades till 21 grader.

Systematiskt brandskyddsarbete:

Brandskyddet kontrolleras 4 gånger per år. Som ett resultat av inkomna anmärkningar efter senaste inspektion installerades brandsläckare i garaget, brandvarnare i tvättstugorna och det kommer att installeras brandklassade dörrar i samtliga barnvagnsförråd.

Miljö:

Nya regler för sortering av avfall medför för föreningen att miljörummet behöver byggas om för att installera flera kärl. Styrelsen har skickat skrivelse till kommunen med förfrågan att undersöka möjligheten att utöka ytan av miljörummet på kommunens mark. Med hjälp av extern konsult utfördes bullermätningar mot bussgatan. Mätresultaten var innanför de gällande gränserna. Skador på gräsmattorna, efter att ytan användes som parkering under garagerenoveringen, har reparerats. En större översyn av yttre miljön har utförts med tillhörande åtgärder avseende träd och buskar. Besiktning av lekplatserna utfördes och i samband med det byte av sand i sandlådorna.

Ordningsregler:

Ordningsreglerna har uppdaterats under året för att vara i linje med ändringar i bostadsrättslagen. Rutiner för ombyggnation, andrahandsuthyrning och överlåtelser har förtydligats och finns nu med tillhörande blanketter på föreningens hemsida.

Sommarfest:

Efter festen i samband med föreningens 50-års jubileum visade medlemmarna intresse för återkommande sommarfest och social samvaro. Årets fest skedde den 24 augusti och var både välbesökt och uppskattad.

Medlemsinformation

241 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 14 överlåtelser skett.
18 medlemmar har utträtt ur föreningen.
17 medlemmar har upptagits.
Medlemmar vid räkenskapsårets slut 240.

240 medlemmar vid räkenskapsårets slut

182 bostadsrätter

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	12 654	11 858	12 210	11 721
Resultat efter finansiella poster, tkr	866	488	1 365	1 200
Soliditet ¹ , %	12	11	11	10
Räntekänslighet, %	10	11	11	11
Snittränta, %	2.69	2.15	1.57	1.12
Skuld/kvm totalyta	7 854	8 094	8 195	8 296
Energikostnad/kvm totalyta	157	168	144	178
Taxeringsvärde/kvm totalyta	20 402	20 402	20 402	16 410
Sparande/kvm totalyta	220	254	335	287
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	83	85	80	83
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	813	782	759	759
Skuld/kvm bostadsrättsyta	7 982	8 226	8 329	8 432
¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning				

För 2024 har det införts en ny beräkningsgrund på totalytan. Jämförelsebarheten mot tidigare år kan därför brista.

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 3 137 550 kronor.

Framtida utveckling och årsavgifter

Framtida utveckling och årsavgifter För år 2024 visar föreningen ett positivt resultat på 866 tkr. Föreningens lån uppgår totalt till 103 Mkr med olika villkorsändringsdatum. Räntekänsligheten visar att en ränteökning på 1% på hela lånebeloppet indikerar en ökning av avgifterna med c:a 11%. Året präglades av höga räntor vilket påverkade föreningens ränteutgifter vid omsättning av lån. Specifikt omsattes under året ett lån på 25 Mkr, med nya räntan på 3,82% och ytterligare lån på 22 Mkr med nya räntan på 3,59%. Samtidigt har 8 Mkr sparade medel placerats på fasträntekonto som ger avkastning som intäktsränta. Fastighetens ålder medför ökade underhållskostnader. Ett exempel på detta är omläggning av våra tak som beräknas utföras om c:a 4 år. Utöver detta tillkommer kostnader p.g.a höjning av tjänster för stora poster såsom värme och VA. Inför ökade ränteutgifter beslutade styrelsen att höja årsavgifterna för 2024 med 4%. Med tanke på det allmänna kostnadsläget kan avgiftshöjningen betraktas som relativt liten. Längre fram kommer ett lån på 22,2 Mkr att omsättas under 2025 med en förväntad ränteökning från nuvarande 0,64%. Ytterligare ett lån på 20 Mkr kommer att omsättas under 2026. Förhoppningsvis kommer en räntestabilisering tills det är dags att sätta om dessa lån. Föreningens ekonomi är generellt stabil. Styrelsens tolkning är att de närmaste åren kommer nya, dock relativt små avgiftshöjningar. Investeringar i syfte att energioptimera i föreningen, för att reducera den stora utgiften som värmekostnaderna innebär, har bromsats i avvaktan på en stabilisering av räntenivåerna. Projektet landar på en satsning på bergvärme och senare, i anslutning till takomläggning, även installation av solpaneler. Dessa investeringar förväntas medföra lägre värme- och elkostnader, som i sin tur förväntas hämma ökning av avgifterna.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 157 800	4 629 113	7 786 737	487 984	14 061 634
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll		725 000	-725 000		0
Anspråktagande av fond för yttre underhåll		-219 169	219 169		0
Balanseras i ny räkning			487 984	- 487 984	0
Årets resultat				865 743	865 743
Belopp vid årets utgång	1 157 800	5 134 944	7 768 890	865 743	14 927 377

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	7 768 891
Årets resultat	865 743
Totalt	8 634 634

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	725 000
Balanseras i ny räkning	7 909 634
Totalt	8 634 634

Resultaträkning

1 januari – 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	12 653 835	11 858 086
Summa Rörelseintäkter		12 653 835	11 858 086
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-5 899 954	-6 081 448
Administration och förvaltning	4	-810 181	-811 929
Personalkostnader	5	-280 360	-240 754
Avskrivningar		-2 539 079	-2 619 758
Summa Rörelsekostnader		-9 529 574	-9 753 889
RÖRELSERESULTAT		3 124 261	2 104 197
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		331 544	61 727
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 590 062	-1 677 940
Summa Finansiella poster		-2 258 518	-1 616 213
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		865 743	487 984
RESULTAT FÖRE SKATT		865 743	487 984
ÅRETS RESULTAT		865 743	487 984

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	105 385 709	107 846 124
Inventarier, verktyg och installationer	7	504 860	899 724
Summa materiella anläggningstillgångar		105 890 569	108 745 848
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		105 890 569	108 745 848
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		14 247	57 012
Övriga fordringar		39 884	152 601
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		909 344	844 843
Summa kortfristiga fordringar		963 475	1 054 456
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		8 225 512	8 033 760
Summa kortfristiga placeringar		8 225 512	8 033 760
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 308 932	5 254 671
Summa kassa och bank		6 308 932	5 254 671
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		15 497 919	14 342 887
SUMMA TILLGÅNGAR		121 388 488	123 088 735

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		1 157 800	1 157 800
Fond för yttre underhåll		5 134 944	4 629 113
Summa bundet eget kapital		6 292 744	5 786 913
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 768 891	7 786 737
Årets resultat		865 743	487 984
Summa fritt eget kapital		8 634 634	8 274 721
SUMMA EGET KAPITAL		14 927 378	14 061 634
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	81 381 080	55 409 000
Summa långfristiga skulder		81 381 080	55 409 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		81 381 080	55 409 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	21 304 000	50 413 630
Leverantörsskulder		1 055 448	1 410 112
Skatteskulder		41 994	38 354
Övriga skulder		358 834	133 232
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 319 754	1 622 773
Summa kortfristiga skulder		25 080 030	53 618 101
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		25 080 030	53 618 101
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		121 388 488	123 088 735

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Resultat efter finansiella poster	865 743	487 984
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 539 079	2 619 758
Summa	3 404 822	3 107 742
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 404 822	3 107 742
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-61 340	-31 787
Förändring av rörelseskulder	723 881	257 367
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 067 363	3 333 322
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kortfristiga placeringar	-191 752	-8 033 760
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-191 752	-8 033 760
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av skulder	-3 137 550	-1 322 344
Inköp av materiella anläggningstillgångar		-4 117 322
Bidrag laddstolpar	316 200	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 821 350	-5 439 666
Årets kassaflöde	1 054 261	-10 140 104
Likvida medel vid årets början	5 254 671	15 394 776
Likvida medel vid årets slut	6 308 932	5 254 671

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med ÅRL, regelverk K3 samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnader		2,1
Ombyggnad balkonger		2,5
Stambyte		2
Inventarier		4 - 6,67

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Lån som förfaller inom 12 månader redovisas som kortfristiga även om de kommer att förlängas.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 3 394 971 kr. Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 630 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1% av taxeringsvärdet på lokaler.

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

Bostäder

Hysesintäkter

Lokaler

Förråd

Garage och p-platser

Kabel-TV

Bredband

Övriga intäkter

Debiterade varmvattenkostnader

Debiterade elkostnader

Övriga intäkter

Totalt nettoomsättning

2024

2023

10 461 529

10 063 973

43 384

43 384

77 046

73 389

899 579

649 078

174 720

174 720

196 560

196 560

1 391 288

1 137 130

248 298

226 888

463 323

408 713

89 397

21 382

801 018

656 982

12 653 835

11 858 086

Not 3. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

Fastighetsel

Uppvärmning

Vatten och avlopp

Sophämtning

Funktionell anläggningsservice

Obligatoriska service- och besiktningsskostnader

Övrig funktionell anläggningsservice

Köpta tjänster

Fastighetsskötsel

Fastighetsstäd

Trädgårdsskötsel

Snöröjning/sandning

Distribuerade servicetjänster

Bredband

TV

Övriga driftkostnader

Fastighetsförsäkring

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Övriga driftkostnader

Reparationer

Reparationer

Underhåll

Underhåll

Totalt operativ drift och underhåll

2024

2023

764 259

753 477

1 779 380

1 631 666

591 040

446 667

284 951

251 780

3 419 630

3 083 591

133 476

0

70 810

78 414

204 286

78 414

480 143

464 395

203 147

203 283

263 205

282 072

102 616

363 529

1 049 110

1 313 279

196 248

196 045

203 111

193 610

399 359

389 655

213 981

202 846

373 990

371 932

20 837

35 027

608 808

609 805

218 761

387 536

0

219 169

5 899 954

6 081 448

Not 4. Administration och förvaltning

Medlems- och föreningsavgifter

Medlems- och föreningsavgifter

2024

2023

58 140

55 320

Förvaltningskostnader

Ekonomisk och teknisk förvaltning

627 451

607 452

Revision

Revisionsarvode

22 250

20 125

Kommunikation

Tele- och datakommunikation

6 954

7 629

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier

20 708

32 531

Konsultarvode

4 875

24 125

Bankkostnader

6 975

6 298

Övriga administrativa kostnader

11 562

2 863

Föreningsomkostnader

20 635

30 802

Övriga kostnader

30 632

24 784

95 386

121 403

Totalt administration och förvaltning

810 181

811 929

Not 5. Personalkostnader

Styrelsen

Styrelsearvode

220 600

169 400

Sociala kostnader

49 760

39 354

270 360

208 754

Övrig intern förvaltning

Arvode intern revisor

0

13 000

Övriga arvoden

10 000

19 000

10 000

32 000

Totalt personalkostnader

280 360

240 754

Not 6. Byggnader och mark			2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden				
Anskaffningsvärde byggnad			126 778 397	123 213 475
Anskaffningsvärde mark			2 112 000	2 112 000
Inköp			0	3 564 922
Utgående anskaffningsvärden			128 890 397	128 890 397
Akkumulerade avskrivningar				
Ingående avskrivningar			- 21 044 273	- 18 534 799
Årets avskrivningar			- 2 460 415	- 2 509 474
Utgående avskrivningar			-23 504 688	-21 044 273
Utgående redovisat värde			105 385 709	107 846 124
Taxeringsvärden				
Taxeringsvärde byggnader			173 970 000	173 970 000
Taxeringsvärde mark			92 763 000	92 763 000
			266 733 000	266 733 000
Uppdelning av taxeringsvärde				
Bostäder			259 000 000	259 000 000
Lokaler			7 733 000	7 733 000
			266 733 000	266 733 000
Not 7. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde			2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden				
Ingående anskaffningsvärden			1 550 538	998 138
Inköp			0	552 400
Bidrag			-316 200	0
Utgående anskaffningsvärden			1 234 338	1 550 538
Akkumulerade avskrivningar				
Ingående avskrivningar			- 650 814	- 540 530
Årets avskrivningar			- 78 664	- 110 284
Utgående avskrivningar			- 729 478	- 650 814
Utgående redovisat värde			504 860	899 724
Not 8. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Stadshypotek AB	2026-09-30	3,700 %	20 000 000	20 000 000
Stadshypotek AB	2027-03-30	3,510 %	22 276 080	19 000 000
Stadshypotek AB	2026-04-30	3,820 %	25 000 000	25 000 000
Stadshypotek AB	2028-09-01	1,060 %	14 185 000	14 185 000
Stadshypotek AB	2025-06-30	0,640 %	21 224 000	22 224 000
Stadshypotek AB			0	2 058 595
Stadshypotek AB			0	3 355 035
Summa skulder till kreditinstitut			102 685 080	105 822 630
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-21 304 000	-50 413 630
			81 381 080	55 409 000

Not 9. Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

Summa:

2024-12-31	2023-12-31
111 688 000	111 688 000
111 688 000	111 688 000

Underskrifter

Sollentuna enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Tobias Huzell

Anders Hälltorp

Elisabeth Malmberg

Birgitta Mörk

Aris Tilikidis

Tobias Törnblom

Jennifer Adolfsson

Vahid Jafarpour

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Andreas Holman

Mattias Neumann



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.03.2025 12:06

SENT BY OWNER:

Robin Yttring • 26.02.2025 10:33

DOCUMENT ID:

Byfo-gP25Je

ENVELOPE ID:

Bkls-lv29ye-Byfo-gP25Je

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 HSB Brf Kärrdal i Sollentuna.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
BIRGITTA MÖRK morkbirgitta75@gmail.com	Signed Authenticated	26.02.2025 11:08 26.02.2025 10:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/03/17) IP: 98.128.222.195
ARIS TILIKIDIS aris.tilikidis@gmail.com	Signed Authenticated	26.02.2025 12:22 26.02.2025 12:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/01/08) IP: 98.128.222.135
Elisabet Maria Malmberg elisabeth.m.malmberg@gmail.com	Signed Authenticated	26.02.2025 17:24 26.02.2025 17:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/06/29) IP: 98.128.222.168
ANDERS GUNNAR HÄLLTORP anders.halltorp@gmail.com	Signed Authenticated	03.03.2025 12:27 26.02.2025 11:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/07/12) IP: 98.128.222.101
TOBIAS TÖRNBLOM tobias.tornblom84@gmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 07:41 05.03.2025 07:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/12/29) IP: 98.128.222.14
TOBIAS HUZELL tobias.huzell@gmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 09:03 05.03.2025 09:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/06/19) IP: 95.193.205.71
Vahid Motaragheb Jafarpour vja_swe@hotmail.com	Signed Authenticated	14.03.2025 09:18 14.03.2025 09:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/12/05) IP: 94.191.139.25
Jennifer Helena Adolfsson jen.adolfsson@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 23:02 26.03.2025 16:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/09/23) IP: 94.191.153.10
ANDREAS HOLMAN andreas.holman@kungsbronborevisio n.se	Signed Authenticated	29.03.2025 18:20 27.03.2025 04:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/23) IP: 213.88.193.73

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

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MATTIAS NEUMANN	 Signed	30.03.2025 12:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1996/02/03)
mattias_neumann@hotmail.com	Authenticated	30.03.2025 11:37	Low	IP: 98.128.222.210

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