

Brf Penninglandet 2
Org nr 769606-4943

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 6 |
| - balansräkning | 7 |
| - kassaflödesanalys | 9 |
| - tilläggsupplysningar | 10 |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-03-11 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

| | | Vald till stämman |
|----------------------|------------|-------------------|
| Isak Jansson | Ordförande | 2026 |
| Carina Söder | Ledamot | 2026 |
| Eiwor Höglund Davila | Ledamot | 2025 |
| Susanne Ulander | Ledamot | 2025 |
| Yi Feng | Ledamot | 2025 |
| Henrik Artursson | Suppleant | 2025 |
| Per Bergsman | Suppleant | 2025 |
| David von Pongracz | Suppleant | 2025 |

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte.

Den 2 april hade föreningen en extrastämma, varpå det andra beslutet om ändring av stadgar togs. Det första beslutet togs på ordinarie föreningsstämma. Extrastämman beslutade även att ge styrelsen mandat att företräda föreningen avseende försäljning fatighetsöverlåtelsen.

Den 26 juni höll föreningen ytterligare en extrastämma i syfte att ge styrelsen mandat att upphandla solceller till föreningen, vilket bifölls av stämman.

Den 2 oktober höll föreningen även en till extrastämma i syfte att ge styrelsen mandat att upphandla och installera IMD i anslutning till upphandlingen av solcellerna till föreningen, vilket bifölls av stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-07-24.
Föreningens styrelse har sitt säte i Bromma, Stockholm län.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Madeleine Tejme och Sara Hedlund.

Föreningsstämman reserverade 114 600 kr (två prisbasbelopp) i arvode till styrelsen samt 114 600 kr (två prisbasbelopp) i övrigt arvode till Henrik Artursson för arbete med försäljning av byggrätterna.

Föreningen förvärvade 2001-08-24 fastigheten Penninglandet 2 (numera Penninglandet 4) i Stockholm, Stockholms kommun. Bostadshusen innehåller 32 lägenheter och 2 förråd fördelade enligt följande:

7 st 1 rum och kök
7 st 2 rum och kök
12 st 3 rum och kök
6 st 4 rum och kök

Nybyggnadsår 1968, värdeår efter renoveringar 1968.

31 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. 1 lägenhet har under större delen av året hyrts ut. Lokalen och förråden hyrts ut.

Föreningen har 17 st motorvärmplatser och 2 st parkeringsplatser för uthyrning.

Total bostadsyta 2 354 m², lokalyta 186 m² och förråd 2 x 8 m².

Under räkenskapsåret har en bostadsrätt överlåtits.

Föreningens enda kvarvarande hyresgäst (till lägenhet) har under året avlidit varvid förfogandet av lägenheten har övergått till bostadsrättsföreningen och den kommer att säljas.

Föreningen har en aktuell underhållsplan. Identifierat underhåll finns fram t.o.m. år 2030. För att ta hänsyn till en långsiktighet på 50 år har resterande års underhållsbehov uppskattats. Syftet med underhållsplanering är att styrelsen ska kunna sätta långsiktigt hållbara avgiftsnivåer. Det totala underhållsbehovet i föreningen uppskattas till 43 095 241 kr under kommande 50 år, summerat med hänsyn tagen till en antagen inflation.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Markskötsel utförs av Rubb & Stubb Trädgårdsskötsel AB.

Tekniskförvaltning utförs av Etcon Fastighetsteknik AB.

Lokalvården utförts av Anders Lindbergs Städservice AB och Aremo Group AB.

Bravida Sverige AB är anlitate avseende fastighetsjour.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter långvarigt försäljningsarbete har bostadsrättsföreningen Penninglandet 2 klyvt och sedermera delavyttrat sin mark.

Föreningen ägde vid räkenskapsårets början fastigheten Penninglandet 2. Under året genomförde föreningen en delavyttring av fastigheten inför en försäljning till Rolfshammar AB, där fastigheten delades upp i Penninglandet 5 (övergick till bolaget) och Penninglandet 4 (kvar hos föreningen).

Då föreningen är ett privatbostadsföretag är avyttringen föremål för beskattning.

Med avdrag för försäljningsomkostnader och skatt har avyttringen bidragit positivt med ca 39mkr till föreningens finansiella ställning.

Den erhållna likviden har under året använts till att investera och underhålla kvarstående fastighet Penninglandet 4 genom att lägga nytt tak på alla tre byggnader, installerat IMD (individuell mätning och debitering) av el och projekterat för parkeringsplatser samt sopstationer.

Samtliga lån hos kreditinstitut har amorterat av och föreningen är skuldfri per 2024-12-31.

Två månader har varit avgiftsfria under året.

För ytterligare information kring händelser efter räkenskapsåret hänvisas till not 2.

Flerårsöversikt

| | | <u>2024</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|-------------------------------------------------------------------------|----|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | kr | 1 202 086 | 1 341 544 | 1 256 225 | 1 248 052 |
| Resultat efter finansiella poster | kr | 43 500 745 | -866 089 | -908 559 | -611 102 |
| Soliditet | % | 82 | 60 | 62 | 63 |
| Likviditet | % | 220 | 109 | 119 | 130 |
| Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt | kr | 386 | 386 | 351 | 351 |
| Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt | kr | 386 | 386 | | |
| Skuldsättning per kvm | kr | 0 | 2 760 | 2 760 | 2 760 |
| Skuldsättning per kvm bostadsrätt | kr | 0 | 3 106 | 3 106 | 3 106 |
| Energikostnad per kvm | kr | 272 | 230 | 212 | 209 |
| Räntekänslighet (grundavgift) | % | 0,0 | 8,0 | 8,8 | 8,8 |
| Räntekänslighet (total avgift) | % | 0,0 | 8,0 | | |
| Sparande per kvm | kr | 15 042 | neg | neg | neg |
| Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift) | % | 72,97 | 64,86 | | |

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Eget kapital

| | <u>Insatser</u> | Upplåtelse- <u>avgift</u> | Fond för yttre <u>underhåll</u> | Balanserat <u>resultat</u> | Årets <u>resultat</u> |
|----------------------------------------|-----------------|------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| Ingående balans | 22 192 766 | 9 150 | 1 559 877 | -5 494 488 | -866 089 |
| Reservering till yttre fond | | | 500 000 | -500 000 | |
| Ianspråktagande av yttre fond | | | -14 206 | 14 206 | |
| Balansering av föregående års resultat | | | | -866 089 | 866 089 |
| Årets resultat | | | | | 33 171 233 |
| Belopp vid årets utgång | 22 192 766 | 9 150 | 2 045 671 | -6 846 371 | 33 171 233 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

| | |
|---------------------|------------|
| Balanserat resultat | -6 846 371 |
| Årets resultat | 33 171 233 |
| | <hr/> |
| | 26 324 862 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|----------------------------------------------|------------|
| Reservering till fond för yttre underhåll | 73 200 |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll | -72 190 |
| I ny räkning balanseras | 26 323 852 |
| | <hr/> |
| | 26 324 862 |

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

| | |
|---------------------------------|------------|
| Resultat enligt resultaträkning | 33 171 233 |
| Dispositioner | -1 010 |
| | <hr/> |

| | |
|------------------------------------|------------|
| Årets resultat efter dispositioner | 33 170 223 |
|------------------------------------|------------|

| | |
|-------------------------------------------------------|-----------|
| Behållning fond för yttre underhåll efter disposition | 2 046 681 |
|-------------------------------------------------------|-----------|

| Resultaträkning | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | 1, 2 | | |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 3 | 1 202 086 | 1 341 544 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 10 756 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 202 086 | 1 352 300 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4 | -1 557 594 | -1 342 403 |
| Periodiskt underhåll | 5 | -72 190 | -14 206 |
| Övriga externa kostnader | 6 | -12 128 569 | -103 786 |
| Arvoden och personalkostnader | 7 | -296 497 | -68 484 |
| Avskrivning och delavyttring materiella anläggningstillgångar | | -5 204 629 | -439 669 |
| Summa rörelsekostnader | | -19 259 479 | -1 968 548 |
| Rörelseresultat | | -18 057 393 | -616 248 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 8 | 388 942 | 58 148 |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 61 515 726 | 0 |
| Övriga räntekostnader och liknande resultatposter | | -346 530 | -307 989 |
| Summa finansiella poster | | 61 558 138 | -249 841 |
| Resultat efter finansiella poster | | 43 500 745 | -866 089 |
| Skatter | | | |
| Inkomstskatt | | -10 329 512 | 0 |
| Årets resultat | | 33 171 233 | -866 089 |
| Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen | | | |
| Årets resultat enligt resultaträkningen | | 33 171 233 | -866 089 |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll | | 72 190 | 14 206 |
| Reservering av medel till fond för yttre underhåll | | -73 200 | -500 000 |
| Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll | | 33 170 223 | -1 351 883 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | 1, 2 | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 9 | 19 248 539 | 23 994 168 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 10 | 2 628 576 | 0 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | <u>21 877 115</u> | <u>23 994 168</u> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i MBF | | 3 200 | 3 200 |
| Andelar i koncernföretag | | 0 | 50 000 |
| Andra långfristiga fordringar | | 15 000 000 | 0 |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> | | <u>15 003 200</u> | <u>53 200</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 36 880 315 | 24 047 368 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar | | 296 792 | 149 676 |
| Övriga fordringar | 11 | 10 132 440 | 541 821 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12 | 85 695 | 3 329 888 |
| Klientmedel i SHB | | 919 175 | 781 537 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <u>11 434 102</u> | <u>4 802 922</u> |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och Bank | | 13 704 564 | 2 200 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | <u>13 704 564</u> | <u>2 200</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | 25 138 666 | 4 805 122 |
| Summa tillgångar | | 62 018 981 | 28 852 490 |

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser

22 192 766

22 192 766

Upplåtelseavgifter

9 150

9 150

Fond för yttre underhåll

2 045 671

1 559 877

Summa bundet eget kapital

24 247 587

23 761 793

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-6 846 371

-5 494 488

Årets resultat

33 171 233

-866 089

Summa fritt eget kapital

26 324 862

-6 360 577

Summa eget kapital

50 572 449

17 401 216

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

7 054 838

Leverantörsskulder

743 002

85 097

Skatteskulder

10 329 512

0

Övriga skulder

13

0

2 624

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

374 018

4 308 715

Summa kortfristiga skulder

11 446 532

11 451 274

Summa eget kapital och skulder

62 018 981

28 852 490

Kassaflödesanalys

2024-01-01 **2023-01-01**
-2024-12-31 **-2023-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster -18 057 393 -616 248

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar 5 204 629 439 669

Erhållen ränta 344 142 13 348

Erhållna utdelningar 44 800 44 800

Erlagd ränta -346 530 -307 989

Betald inkomstskatt -10 329 512 0

-23 139 864 **-426 420**

Ökning/minskning kundfordringar -147 397 -52 317

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -21 296 145 -189 233

Ökning/minskning leverantörsskulder 657 905 -3 266

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 6 392 191 58 486

Kassaflöde från den löpande verksamheten **-37 533 310** **-612 750**

Investeringsverksamheten

Avyttring aktier i Penninglandet två AB 61 515 726 0

Köp av mark -625 000 0

Sälj av mark 166 000 0

Pågående investeringar -2 628 576 0

Kassaflöde från investeringsverksamheten **58 428 150** **0**

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -7 054 838 0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-7 054 838** **0**

Årets kassaflöde **13 840 002** **-612 750**

Likvida medel vid årets början **783 737** **1 396 487**

Likvida medel vid årets slut **14 623 738** **783 737**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. 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 70 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,11 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas). Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Installation av solceller har skett.
- Radonmätning har skett i vissa lägenheter under början av året enligt beslut från Miljöförvaltningen och den är godkänd.
- Konsult har upphandlats för utredning av stambyte/relining.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

| | 2024-01-01 <u>-2024-12-31</u> | 2023-01-01 <u>-2023-12-31</u> |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 877 164 | 877 164 |
| Hyror lokaler | 324 336 | 317 976 |
| Hyror parkering | 60 720 | 60 720 |
| Hyror bostäder | 87 216 | 83 076 |
| Övriga hyresintäkter (förråd) | 6 408 | 6 408 |
| Övriga intäkter | 10 892 | 4 600 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Brutto | 1 366 736 | 1 349 944 |
| Hyresförluster vakanser bostäder | -160 730 | 0 |
| Övriga vakanser hyresförluster | -3 920 | -8 400 |
| Summa nettoomsättning | <u>1 202 086</u> | <u>1 341 544</u> |

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv, bredband för föreningens medlemmar.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Upplysning till Hyresförluster vakanser bostäder; Två avgiftsfria månader.

Not 4 Driftskostnader

| | 2024-01-01 <u>-2024-12-31</u> | 2023-01-01 <u>-2023-12-31</u> |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Fastighetsskötsel | 316 465 | 302 415 |
| Reparationer, löpande underhåll | 153 488 | 118 611 |
| Elavgifter | 81 448 | 61 776 |
| Uppvärmning | 499 607 | 437 577 |
| Vatten och avlopp | 113 719 | 89 327 |
| Renhållning | 104 835 | 98 946 |
| Försäkringar | 70 868 | 66 436 |
| Kabel-TV/Internet | 100 104 | 96 662 |
| Övriga fastighetskostnader | 44 380 | 0 |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 72 680 | 70 653 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Summa driftskostnader | <u>1 557 594</u> | <u>1 342 403</u> |

Not 5 Periodiskt underhåll

| | 2024-01-01 <u>-2024-12-31</u> | 2023-01-01 <u>-2023-12-31</u> |
|-----------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Ny ytterdörr | 45 940 | 0 |
| OVK (obligatorisk ventilationskontroll) | 26 250 | 0 |
| Kylskåp | 0 | 14 206 |
| Summa periodiskt underhåll | <u>72 190</u> | <u>14 206</u> |

Not 6 Övriga externa kostnader

| | 2024-01-01 <u>-2024-12-31</u> | 2023-01-01 <u>-2023-12-31</u> |
|------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Kontorsmaterial | 3 678 | 0 |
| Porto | 234 | 442 |
| Revision | 55 875 | 21 000 |
| Föreningsmöten | 0 | 8 700 |
| Ekonomisk och administrativ förvaltning | 61 990 | 59 530 |
| Övriga förvaltningskostnader | 23 598 | 11 015 |
| Konsultarvoden | 62 725 | 0 |
| Medlems- och föreningsavgifter | 600 | 600 |
| Övriga fastighetskostnader | 4 403 954 | 0 |
| Arkitekttjänster | 37 500 | 0 |
| Advokatkostnader/Juridisk rådgivning | 817 369 | 0 |
| Klyvningskostnader | 189 251 | 0 |
| Övriga externa kostnader/Fastighetsöverlåtelse | 6 097 313 | 2 499 |
| Övriga externa kostnader, ej avdragsgilla | 374 483 | 0 |
| Summa övriga externa kostnader | <u>12 128 570</u> | <u>103 786</u> |

Upplysning till Revision, Övriga fastighetskostnader, Arkitekttjänster, Advokatkostnader/Juridisk rådgivning, Klyvningskostnader, Övriga externa kostnader/Fastighetsöverlåtelse, Övriga externa kostnader, ej avdragsgilla; Kostnaderna är direkt hänförliga till fastighetsöverlåtelsen.

Not 7 Arvoden och personalkostnader

| | 2024-01-01 <u>-2024-12-31</u> | 2023-01-01 <u>-2023-12-31</u> |
|-----------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Arvode styrelse | 114 600 | 52 500 |
| Arvode övrigt | 114 600 | 0 |
| Sociala kostnader | 67 153 | 14 825 |
| Kostnadsersättning | 144 | 1 159 |
| Summa arvoden, personalkostnader | <u>296 497</u> | <u>68 484</u> |

Not 8 Finansiella intäkter

| | 2024-01-01 <u>-2024-12-31</u> | 2023-01-01 <u>-2023-12-31</u> |
|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Ränteintäkt klientmedel i SHB | 106 004 | 11 589 |
| Övriga ränteintäkter | 238 138 | 1 759 |
| Utdelning MBF | 44 800 | 44 800 |
| Summa finansiella intäkter | <u>388 942</u> | <u>58 148</u> |

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

| | <u>2024-12-31</u> | <u>2023-12-31</u> |
|-----------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Byggnader | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 20 539 900 | 20 539 900 |
| Justering anskaffningsvärde | 10 | 0 |
| Utrangering | -2 421 034 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 18 118 876 | 20 539 900 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -4 941 532 | -4 501 863 |
| Årets avskrivningar | -382 569 | -439 669 |
| Justering ackumulerade avskrivningar | -10 | 0 |
| Avskrivningar utrangeringar | 563 861 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 760 250 | -4 941 532 |
| Utgående planenligt värde | <u>13 358 626</u> | <u>15 598 368</u> |
| Mark | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 8 395 800 | 8 395 800 |
| Anskaffning mark | 625 000 | 0 |
| Klyvning/delavyttring | -3 130 887 | 0 |
| Utgående planenligt värde | 5 889 913 | 8 395 800 |
| Utgående planenligt värde byggnader och mark | <u>19 248 539</u> | <u>23 994 168</u> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 24 406 000 | 24 406 000 |
| Taxeringsvärde mark | 31 446 000 | 31 446 000 |
| | <u>55 852 000</u> | <u>55 852 000</u> |
| Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: | | |
| Bostäder | 53 800 000 | 53 800 000 |
| Lokaler | 2 052 000 | 2 052 000 |
| | <u>55 852 000</u> | <u>55 852 000</u> |

Taxeringsvärdet är upptaget enligt fastighetstaxeringen 2022-2024 (innan försäljningen av marken) och kommer att ändras i o m fastighetstaxeringen 2025-2027.

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | <u>2024-12-31</u> | <u>2023-12-31</u> |
|-----------------------------|-------------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| - Inköp | | |
| Solcellsanläggning | 405 234 | 0 |
| Tak/Tätskikt | 1 886 850 | 0 |
| Källarutrymmen | 68 480 | 0 |
| Trapphus | 39 262 | 0 |
| IMD mätare el | 228 750 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående anskaffningsvärden | 2 628 576 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Redovisat värde | <u>2 628 576</u> | <u>0</u> |

Not 11 Övriga fordringar

| | <u>2024-12-31</u> | <u>2023-12-31</u> |
|---------------------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| Skattekontot | 28 976 | 27 811 |
| Skattefordringar | 26 683 | 28 710 |
| Momsfordran | 45 750 | 0 |
| Revers | 10 000 000 | 0 |
| Fordran Stockholm Stad | 17 475 | 0 |
| Fordran Dröjsmålsränta | 13 556 | 0 |
| Övriga fordringar - Penninglandet två AB | 0 | 485 240 |
| Övriga fordringar - Fordran MBF kravavgift | 0 | 60 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Summa övriga kortfristiga fordringar | <u>10 132 440</u> | <u>541 821</u> |

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | <u>2024-12-31</u> | <u>2023-12-31</u> |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda driftskostnader | 57 038 | 51 855 |
| Förutbetalda kostnader fastighetsöverlåtelse | 0 | 3 249 758 |
| Övriga interimfordringar | 28 658 | 28 276 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | <u>85 696</u> | <u>3 329 889</u> |

Not 13 Övriga skulder

| | <u>2024-12-31</u> | <u>2023-12-31</u> |
|------------------------------------------|-------------------|---------------------|
| Skulder till MBF | 0 | 2 624 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Summa övriga kortfristiga skulder | <u>0</u> | <u>2 624</u> |

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | <u>2024-12-31</u> | <u>2023-12-31</u> |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förskottsbetalda årsavgifter och hyror | 83 302 | 102 988 |
| Upplupna driftskostnader | 113 013 | 172 037 |
| Upplupna revisionsarvoden | 52 500 | 21 000 |
| Förskott försäljning aktier i Penninglandet två AB | 0 | 4 000 000 |
| Övriga interimsskulder | 125 203 | 12 690 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Redovisat värde | <u>374 018</u> | <u>4 308 715</u> |

Datum framgår av den elektroniska signaturen.

Isak Jansson
Ordförande

Carina Söder
Ledamot

Eiwor Höglund Davila
Ledamot

Susanne Ulander
Ledamot

Yi Feng
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Emil Nilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ISAK JANSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-16 14:24:18 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ISAK JANSSON

Isak Jansson

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 94.191.137.98

SUSANNE ULANDER Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-24 12:08:40 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: SUSANNE ULANDER

Susanne Ulander

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 37.2.119.20

EIWOR HÖGLUND DÁVILA Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-23 10:19:59 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Eiwor Susann Höglund Davila

Eiwor Höglund Dávila

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 213.89.224.176

YI FENG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-23 10:07:36 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Yi Feng

Yi Feng

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 213.89.128.128

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-16 14:33:04 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARINA SÖDER

Carina Söder

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 83.187.173.171

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-28 06:02:52 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL JOHANNES NILSSON

Emil Nilsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.112