

Årsredovisning

för

Brf Farfadern 1

Org.nr. 769606-7862

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter av årsredovisning	18



Styrelsen för Brf Farfadern 1 upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Grundfakta om föreningen Föreningen bildades formellt i februari 2001 och föreningens registreringsdatum hos Bolagsverket är 2001-02-22.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2007-10-12 och aktuella stadgar registrerades 2018-08-10 hos Bolagsverket.

Fastighetsförvärv Fastigheten Farfadern 1 förvärvades från Svenska Bostäder, köpekontraktet undertecknades i november 2007.

Nuvarande avgäldsperiod löper från 2020-01-01 till 2029-12-31.

Förvaltningsobjekt Föreningen innehar tomträtt till samt förvaltar fastigheten Farfadern 1 i Stockholms kommun och län. Fastigheten Farfadern 1 har blivit K-märkt under 2008 av Stockholms Stadsmuseum. K-märkningen är grön, vilket innebär att fastigheten har bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Detta medför att Stockholms Stadsmuseum alltid bör tillfrågas före om-, till- och andra byggnationsarbeten som kräver bygglöv.

Föreningens fastighet är bebyggd med 4 st bostadshus uppförda 1969, innehållande 96 st lägenheter (BOA 7 744 kvm) och ett antal mindre förråd som hyrs ut till medlemmar. Av föreningens 96 st bostadslägenheter upplåts 11 st med hyresrätt.

Det finns 45 st parkeringsplatser varav 10 st är försedda med elanslutning. Parkeringsplatserna hyrs ut till föreningens boende och externa hyresgäster.

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

Viktiga förändringar i verksamheten

Förvaltning

Fastighetsförvaltning inklusive förvaltning av tekniska installationer och vinterväghållningen har

Växthuset Utveckling AB ansvarat för.

Miljösopor sköter Ragnsell

Ekonomisk förvaltning har BokföringNorrort AB.

Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkringen, som är tecknad i Länsförsäkringar Stockholm, gäller fullvärde.

Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Staddeenlig besiktning

SWECO VIAK har 2007 åt föreningen utfört staddeenlig underhållsplan/statusbedömning av

fastigheten. Besiktningen har omfattat fastighetens byggnader avseende yttre, allmänna utrymmen

samt några lägenheter och lokaler.

Den lagstadgade energibesiktningen är utförd under 2019.

Kontrollbesiktning av föreningens hissar har utförts under april 2019 av Dekra Industrial AB.

Den obligatoriska ventilationskontrollen OVK har utförts av Creovent AB under juni 2015.

Kommunikation

Fastighetens lägenheter är anslutna till kabelnät/TV genom Tele2 och även anslutna med fiberoptisk förbindelse genom AB Stokab. Ownit Broadband AB tillhandahåller bredbandstjänster enligt avtal med föreningen.

Styrelse

Styrelsen har sedan extra föreningsstämma haft följande sammansättning:

Ali Rabar, Styrelseordförande

Hamdi Sarac, ledamot

Gary Bramhill, Ledamot

Mahsa Eshghinejad, ledamot

Ferdous Alam, ledamot

Sandra Graveleij, ledamot

Qusai Hanna, ledamot

Milanka Markovic, suppleant

Praveen Cherukuri, suppleant

Bojan Opacic, suppleant

Valberedning

Milanka Markovic

Övriga har hoppat av.

Revisor

Anders Karlén, Auktoriserad revisor. Moore Allegretto AB.

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Sammanträden

Styrelsen har under året hållit 12 (11 föreg år) protokollförda sammanträden.

Arvoden

Arvoden till styrelseledamöter för 2024 är på 3,5 gånger prisbasbeloppet.

Valberedningens arvode är på 6 000 kr att dela på. Denna summa ingår i det totala arvodet för styrelsen.

Utförda investeringar, ombyggnader och underhåll

År 2008 Inköp av tvättmaskiner, spisar, kylskåp och kyl-/frys-skåp till hyresgäster.

År 2009 Byte av samtliga lägenheters entrédörrar till säkerhetsdörrar, upprustning av lekplats och uteplatser, inköp av tvättmaskiner och spis till hyresgäster, installation av Aptus portpassersystem.

År 2010 Inköp av tvättmaskin, spisar och diskmaskin till hyresgäster.

År 2011 Stambyte i samtliga lägenheter, byte och ombyggnad av samtliga ventilationsaggregat, inköp av bänkbord till uteplatser, inköp av spisar till hyresgäster.

År 2012 Ombyggnad och renovering av trapphus, inköp av torktumlare och kyl-/frysåskåp till hyresgäster, inköp av brand isolerat förvaringsskåp, datorer och skrivare, underhållsarbeten i hyresgästers lägenheter.

År 2013 Ombyggnad och renovering av trapphus, byte av kärl för hushållssopor till markanlagda Moloker, inköp av tvättmaskin till hyresgäst, installation av filter Bauer PipeJet till undercentralen, underhållsarbeten i hyresgästers lägenheter.

År 2014 Inköp av tvättmaskin till hyresgäst, installation och ombyggnad av samtliga hissar, installation av Aptus läsare på samtliga cykelrum, underhållsarbeten i hyresgästers lägenheter, ommålning av två trapphus.

År 2015 Inköp av tvättmaskin till hyresgäst, inköp av datorer och skrivare, samtliga loftgångsdörrar inkl foder och karm har lagats, lackats och täckmållats, ommålning av de två restrerande trapphusen, underhållsarbeten i hyresgästers lägenheter.

År 2016 Inköp av torktumlare till hyresgäst, tätning, justering och smörjning av samtliga lägenhetsfönster, underhåll och målning av samtliga entréplan till källare, underhållsarbeten i hyresgästers lägenheter, tätning av ventilationskanaler på vind i samtliga fyra hus.

År 2017 Inköp av tvättmaskiner, spisa, torktumlare och kyl/frysåskåp till hyresgäster.

År 2018 En redskapsbod har byggts under året. Tre tak renoverades.

År 2019 Takrenovering slutfördes av 4 e tak. Samtidigt flyttades ventilationsrören för till- och frånluft. Redskapsbod för trädgårdsredskap byggdes. Bodar är försedda med Aptusläsare. Två pergola har byggts, en framför Knäredsgränd 12 och en mellan Hedbergsgård 7 och 23. Lekplatser är renoverade.

År 2020 Föreningen sålde två hyresrätter, en trea och en tvåa.. Installation av kameror i källare och miljöstugan installerades. En avgifts- och hyresfri månad för alla boende på grund av pandemin.

År 2021 OVK och rensning av ventilationskanaler har utförts och två fläktmotorer har bytts ut. Pergola framför Knäredsgränd 28 har byggts om.

År 2022 4 Fläktmotorer har bytts ut. Armaturerbyte i källargångar och cykelrum. En hyreslägenhet obildades och renoverades för försäljning 2023. Förberätt och inlämnat bygglov för fasadrenovering. När fasadrenovering blir får framtiden utvisa.

År 2023 Ny fjärrvärmecentral. Sält lägenhet och startat upp ombildning av en hyreslägenhet. Ny

bio-avfallsbehållare installerad. Fönsterbyte. Utökade tider i miljöstuga. Informationsmöte gällande höjd avgift. OVK och förvaltningsplan startad. Processer - Vi jobbar med att definiera och dokumentera våra processer för att säkerställa att vi har följer lagar, regelverk och för att minska personberoende i styrelsen.

År 2024

Föreningen har såld en lägenhet (Knäredsgränd 8) 2 rum, 57 kvm för 1 600 000 kr.

Vi har extra amorterat, en på 1500 000 kr och en på 1600 000 kr.

Föreningen har fått 3 tillsynsanmälan från Stadsbyggnadskontoret (SBK) under året. En om redskapsboden och pergolan framför Knäredsgränd 12, en om altanen på Hebergsgränd 3 och en om balkongdörr på Knäredsgränd 4.

Dåvarande ordförande hade anlitat en jurist för att få hjälp med hanteringen av ärenden.

Vi har åtgärdat tillsynsärenden enligt vad SBK krävde, se nedan:

Pergolan: taket är borttagen och varannan bräda är nedmonterade.

Redskapsboden: Den togs bort från platsen.

Altanen i Hebergsgränd 3: altanen monterades ner och balkongräcket återställdes till sitt ursprungliga skick.

Balkongdörren i Knäredsgänd 4: vi förklarade för SBK att dörren hade man gjort under tiden då svenska bostäder ägde husen och därmed var preskriberade och behövde inga ytterligare åtgärder.

Vi avtalade med Apcoa som ny entreprenör för övervakning av området i syfte att dra ner på kostnaderna.

Skador i stam i två bostadsrätter på Knäredesgränd 28 och Knäredsgränd 22. Detta har kostat föreningen 92 651 kr och av den har vi fått 51 520 kr tillbaka från försäkringsbolaget.

Ny ordförande from oktober, Rabar Ali.

Vi har haft en extra stämma under oktober.

Informationsbrev har skickats ut till alla medlemmar under höst/vinter.

Planer för 2025

Underhållningsplan tas fram under våren 2025 fram för alla 4 hus vilket har inte varit framtagen tidigare.

Alla 11 hyresgästlägenheter är besiktigade och det finns en åtgärdsplan med start för vissa lägenheter under 2025.

Vi försöker satsa på elstolpar för elbilar.

En del skador på socklarna runt alla 4 hus som ska lagas under våren.

Spillvattenrör/avloppsrör och handtag som behöver bytas pga. slitage och rost.

Ommålning av p-platser ska ske under sommaren.

Radonmätning ska genomföras under året.

Medlemsinformation

Medlemmar

Antalet registrerade medlemmar i föreningen den 31/12 2024 uppgår till 120 st (119 st förra året)

Överlåtelse av bostadsrätter och upplåtelser av hyresrätter

Under året har 3 lägenhetsöverlåtelse skett (8 förra året).

Föreningslokal

Under februari 2011 iordningsställdes en möteslokal för styrelsen i källaren på Knäredsgränd 28.

Medlemskap i Bostadsrätterna

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna, en branschorganisation för bostadsrättsföreningar med egen hemsida för information, www.bostadsratterna.se.

Andelstal, årsavgifter och hyror

Nya andelstal infördes fr o m april 2015 efter beslut på två efter varandra följande föreningsstämmor.

Årsavgifterna höjdes med 6% från 1 jan 2024.

Föreningens hyresrätter har fått en hyreshöjning med 3% från 1 jan 2023. 4,2% från 1 jan 2024 och 5% från 1 jan 2025

Slutord

Vi i styrelsen har under det gångna året verkat för att vi alla ska få en ännu trevligare och mer funktionell boendemiljö. Vi hoppas att ni känner att vi arbetar för oss alla och att man lätt kan få kontakt med oss i styrelsen när man så önskar. Styrelsen tackar alla medlemmar samt övriga berörda för ett gott samarbete under året

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

På längre sikt finns 11 st hyresrätter som kan omvandlas till bostadsrätter.

Räntan är en stor osäkerhet.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 557 836	6 885 464	6 106 143	6 093 823	5 464 817
Resultat efter finansiella poster	-550 081	-377 738	-469 997	-87 184	-413 260
Soliditet (%)	41	39	37	38	38
Årsavgiften per kvm, bostadsrätter	902	804	696	609	0
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkten i %	82	80	79	0	0
Skuldsättning per kvm	6 949	7 437	7 450	7 466	7 487
Skuldsättning per kvm för bostadsrätter	7 789	8 336	0	0	0
Räntekostnad lån per kvm	220	216	89	71	0
Genomsnittränta i %	3	3	1	1	0
Räntekänslighet om räntan stiger med 1%	12	10	0	0	0
Sparande per kvm	160	144	0	0	0
Energikostnad per kvm	265	226	214	207	200
Elkostnad per kvm	23	26	35	23	17
Värmekostnad per kvm	188	158	144	151	132
Vattenkostnad per kvm	53	43	35	33	51

Kommentar flerårsöversikt

Total yta 7744 kvm

Bostadsrätter 6909 kvm

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Sparande defineras som (årets resultat+avskrivningar+planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad defineras som (kostnad för el+vatten+värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Förändringar i eget kapital (EK)

	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	35 241 351	10 570 639	1 638 000	-9 039 573	-377 738	38 032 679
Ombildning av lgh	311 771	1 249 489	0	0	0	1 561 260
Omf av förgående års resultat	0	0	0	-377 738	377 738	0
Avsättning yttre fond	0	0	273 000	-273 000	0	0
Årets resultat	0	0	0	0	-550 081	-550 081
Belopp vid årets utgång	35 553 122	11 820 128	1 911 000	-9 690 311	-550 081	39 043 858

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 690 311
Årets resultat	-550 081
Summa	-10 240 392

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Avsättning till yttre fond	-273 000
Balanseras i ny räkning	-9 967 392
Summa	-10 240 392

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	7 557 836	6 885 464
Övriga rörelseintäkter			48 631
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		7 557 836	6 934 095
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-3 945 533	-3 692 370
Övriga externa kostnader		-375 878	-266 804
Personalkostnader	4	-258 537	-291 168
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 919 213	-1 572 272
Övriga rörelsekostnader		0	0
Summa rörelsens kostnader		-6 499 161	-5 822 614
Rörelseresultat		1 058 675	1 111 481
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		67 945	182 127
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 676 701	-1 671 347
Summa resultat från finansiella poster		-1 608 756	-1 489 219
Resultat efter finansiella poster		-550 081	-377 738
Resultat före skatt		-550 081	-377 738
Årets resultat		-550 081	-377 738

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	92 570 320	94 463 578
Maskiner och andra tekniska anläggningar			210 851
Inventarier, verktyg och installationer	7	184 896	0
Summa materiella anläggningstillgångar		92 755 216	94 674 429
Summa anläggningstillgångar		92 755 216	94 674 429
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 416 148	1 293 305
Övriga fordringar		91 230	396 694
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	278 364	311 935
Summa kortfristiga fordringar		1 785 742	2 001 934
Kassa och bank			
Kassa och bank		847 395	1 606 891
Summa kassa och bank		847 395	1 606 891
Summa omsättningstillgångar		2 633 137	3 608 825
SUMMA TILLGÅNGAR		95 388 353	98 283 254



Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 553 122	35 241 351
Upplåtelseavgifter		11 820 128	10 570 639
Fond för yttre underhåll		1 911 000	1 638 000
Summa bundet eget kapital		49 284 250	47 449 990
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 690 311	-9 039 573
Årets resultat		-550 081	-377 738
Summa fritt eget kapital		-10 240 392	-9 417 311
Summa eget kapital		39 043 858	38 032 679
Långfristiga skulder			
Fastighetslån, långfristigt	9	7 700 000	19 750 000
Summa långfristiga skulder		7 700 000	19 750 000
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån	9	46 090 000	37 840 000
Leverantörsskulder		108 628	142 909
Aktuella skatteskulder		9 443	17 853
Övriga skulder		3 819	8 038
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	2 432 605	2 491 775
Summa kortfristiga skulder		48 644 495	40 500 575
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 388 353	98 283 254

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Ingångsvärde löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-550 081	-377 738
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		1 724 026	1 572 272
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 173 945	1 194 534
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring rörelsefordringar			
Ökning/minskning kundfordringar		-122 843	
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		345 936	-462 366
Ökning/minskning av rörelsefordringar		223 093	-462 366
Förändring rörelseskulder			
Ökning/minskning leverantörsskulder		34 281	
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		47 925	377 389
Ökning/minskning av rörelseskulder		82 206	377 389
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 479 244	1 109 557
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar			
Förvärv av övriga materiella anläggningstillgångar			-9 569 103
Förvärv av materiella anläggningstillgångar			-9 569 103
Avyttring av materiella anläggningstillgångar			
Försäljning av lägenhet		1 561 260	2 968 411
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		1 561 260	2 968 411
Kassaflöde från investeringsverksamheten		1 561 260	-6 600 692
Finansieringsverksamheten			
Amortering av skuld		-3 800 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 800 000	-100 000
Årets kassaflöde		-759 496	-5 591 135
Likvida medel vid årets början		1 606 891	7 198 026
Likvida medel vid årets slut		847 395	1 606 891

Noter

Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisning av intäkter

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

Fastighetsavgift

För inkomståret 2024 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 630 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0.3% av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

Fastighetslån

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

Föreningens fond förför yttre underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
Anläggningstillgångar		
Byggnad	1%	100 År
Fastighetsförbättringar	2-10%	10-50 År
Markanläggningar	10%	10 År
Maskiner och inventarier	10-20%	5-10 År

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Byggnaden har delats upp på komponenterna stomme och grund, ombyggnad av trapphus, ventilation och stambyte, säkerhetsdörrar, markanläggningar, hissar, portpasserssystem och undercentral.

Not 2 – Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättningens fördelning på verksamhetsgrenar

Verksamhet	2024-12-31	2023-12-31
Årsavgifter bostäder	6 228 931	5 554 903
Hysesintäkter bostäder	991 639	1 002 620
Hysesintäkter förråd	56 516	48 212
Hysesintäkter P-platser	174 000	173 700
Intäkter bredband	106 540	106 029
Övriga	209	48 631

Not 3 – Driftskostnader

Driftskostnader	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsskötsel	432 753	462 243
Aptus	18 339	30 452
Städning	50 496	48 180
Ventilation	0	11 058
Hiss	40 267	38 029
Fastighetsel	180 196	197 890
Uppvärmning	1 458 455	1 223 835
Vatten och avlopp	413 438	330 467
Sophämtning	210 625	205 076
Fastighetsförsäkring	105 275	93 972
Tomträttsavgälld	545 000	523 300
Fastighetsskatt	156 480	152 544
Kabel-TV och bredband	212 890	186 674
Kameraövervakning	4 950	4 950
Trädgård och snöröjning	98 245	153 708
Övrigt	18 125	17 213

Not 4 – Personal

Löner och andra ersättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Arvoden förtroendevalda	181 250	179 550
Löner	23 920	54 560
Sociala avgifter	53 367	57 058
Summa	258 537	291 168

Not 5 – Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader		
Räntekostnader fastighetslån	1 676 657	1 671 335
Räntekostnader övrigt	44	12
Summa	1 676 701	1 671 347

Not 6 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	113 339 063	103 769 960
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		9 569 103
Utgående anskaffningsvärden	113 339 063	113 339 063
Ingående avskrivningar	-18 875 485	-17 339 414
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 893 258	-1 536 071
Utgående avskrivningar	-20 768 743	-18 875 485
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	92 570 320	94 463 578

Kommentar till specifikation av byggnader och mark

Taxeringsvärde
Byggnader 92 000 000 kr
Mark 54 000 000 kr
Samma värden som 2023

Not 7 – Inventarier, verktyg och installationer

Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	628 398	628 398
Utgående anskaffningsvärden	628 398	628 398
Ingående avskrivningar	-417 547	-381 346
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-25 955	-36 201
Utgående avskrivningar	-443 502	-417 547
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	184 896	210 851

Not 8 – Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Typ av interimspost	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda tomträttsavgälder	136 250	136 250
Förutbetald fastighetsförsäkring	107 299	95 520
Förutbetalda kabel-tv och bredband	17 388	45 775
Övriga förutbetald kostnader	17 428	34 390
Summa	278 365	311 935

Not 9 – Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Typ av tillgång, avsättning eller skuld	Typ av balanspost	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetslån Nordea, 3975 84 38093	2025-06-17. 2,988%	8 190 000	9 400 000
Fastighetslån Nordea, 3975 84 59260	2025-09-18, 2,93%	9 500 000	9 790 000
Fastighetslån Nordea, 3978 89 75291	2025-06-17. 0,84%	19 850 000	19 850 000
Fastighetslån Nordea, 3975 84 44727	2025-07-11. 3,76%	8 550 000	8 550 000
Fastighetslån Nordea, 3975 85 02794	2026-12-16. 2,92%	7 700 000	10 000 000

Kommentar till specifikation av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Amortering är gjord med 3 750 000 kr under 2024
Summa lån
2023-12-31 57 590 000 kr
2024-12-31 53 815 000 kr

Not 10 – Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Typ av interimspost	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader avseende fastighetslån	19 568	17 271
Förutbetalda intäkter	1 907 683	1 871 148
Upplupen fjärrvärmekostnad	194 150	196 143
Upplupen fastighetsel	17 313	20 399
Beräknat arvode revision	22 500	18 750
Upplupen fastighetsskötsel	14 041	0
Upplupen kostnad vatten	105 536	0
Upplupna styrelsearvoden	100 275	183 050
Övriga upplupna kostnader	51 539	185 014
Summa	2 432 605	2 491 775

Not 11 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter		
Summa ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Uttagna pantbrev	62 640 000	62 640 000



Underskrifter av årsredovisning

Ort

Älvsjö

Rabar Ali

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseordförande / Styrelseledamot

Ferdous Alam

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseledamot

Gary Bramhill

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseledamot

Masha Eshghinejad

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseledamot

Sandra Graveleij

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseledamot

Qusai Hanna

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseledamot

Hamdi Sarac

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

MOORE Allegretto AB

Anders Karlén

Auktoriserad revisor

Verifikat



Signerande parter

Rabar Ali

Undertecknare

rabar84@hotmail.com

Undertecknad med BankID av RABAR ALI -
19840226****

Signerade 2025-04-11 19:39:00 CEST

IP 94.234.78.228

Chrome, Android, K

Ferdous Alam

Undertecknare

ferdousalam58@hotmail.com

Undertecknad med BankID av FERDOUS ALAM
- 19580725****

Signerade 2025-04-11 18:44:01 CEST

IP 37.247.4.225

Chrome, iOS, iPhone

Gary Bramhill

Undertecknare

bramhillg@gmail.com

Undertecknad med BankID av Gary Bramhill -
19800529****

Signerade 2025-04-11 9:42:53 CEST

IP 37.247.4.173

Firefox, Windows

Masha Eshghinejad

Undertecknare

eshghinejad.mahsa@gmail.com

Undertecknad med BankID av MAHSA
ESHGHINEJAD - 19860915****

Signerade 2025-04-11 18:42:27 CEST

IP 94.191.153.110

Samsung Internet, Android, K



Sandra Graveleij

Undertecknare

sandra.graveleij@gmail.com

Undertecknad med BankID av SANDRA
GRAVELEIJ - 19880618****

Signerade 2025-04-11 12:16:11 CEST

IP 37.247.4.230

Mobile Safari, iOS, iPhone

Qusai Hanna

Undertecknare

qusaihanna777@icloud.com

Undertecknad med BankID av QUSAI HANNA -
19690822****

Signerade 2025-04-11 16:20:18 CEST

IP 37.247.4.183

Mobile Safari, iOS, iPhone

Hamdi Sarac

Undertecknare

sarachamdi@hotmail.com

Undertecknad med BankID av HAMDİ SARAC -
19560101****

Signerade 2025-04-11 13:42:34 CEST

IP 37.247.4.176

Edge, Windows

Anders Karlén

Undertecknare

anders.karlen@mooresweden.se

Undertecknad med BankID av ANDERS
KARLÉN - 19870913****

Signerade 2025-04-14 10:18:33 CEST

IP 80.28.208.244

Chrome, Android, K

Det här dokumentet har verifierats av Cling. Dokumentet är förslutet med dess elektroniska signaturer. Äktheten av dokumentet går att bevisa matematiskt av en oberoende part och av Cling. För er bekvämlighet så kan du även säkerställa dokumentets äkthet på: <https://app.cling.se/verify>

Händelser

2025-04-11
8:53:31 CEST

Dokument skickades till Rabar Ali, .

2025-04-11
8:53:31 CEST

Dokument skickades till Sandra Graveleij, .

2025-04-11
8:53:31 CEST

Dokument skickades till Gary Bramhill, .

2025-04-11
8:53:31 CEST

Dokument skickades till Ferdous Alam, .

2025-04-11
8:53:31 CEST

Dokument skickades till Hamdi Sarac, .

2025-04-11 8:53:31 CEST	●	Dokument skickades till Qusai Hanna, .
2025-04-11 8:53:31 CEST	●	Dokument skickades till Anders Karlén, .
2025-04-11 8:53:31 CEST	●	Dokument skickades till Masha Eshghinejad, .
2025-04-11 9:42:02 CEST	●	Gary Bramhill har visat dokumentet 1 gång.
2025-04-11 9:42:53 CEST	●	Dokumentet undertecknades av Gary Bramhill.
2025-04-11 10:04:35 CEST	●	Anders Karlén har visat dokumentet 1 gång.
2025-04-11 10:20:45 CEST	●	Qusai Hanna har visat dokumentet 1 gång.
2025-04-11 12:12:10 CEST	●	Sandra Graveleij har visat dokumentet 1 gång.
2025-04-11 12:16:11 CEST	●	Dokumentet undertecknades av Sandra Graveleij.
2025-04-11 13:37:56 CEST	●	Hamdi Sarac har visat dokumentet 2 gånger.
2025-04-11 13:42:34 CEST	●	Dokumentet undertecknades av Hamdi Sarac.
2025-04-11 16:19:35 CEST	●	Qusai Hanna har visat dokumentet 1 gång.
2025-04-11 16:20:18 CEST	●	Dokumentet undertecknades av Qusai Hanna.
2025-04-11 16:28:31 CEST	●	Qusai Hanna har visat dokumentet 1 gång.
2025-04-11 16:29:29 CEST	●	Gary Bramhill har visat dokumentet 1 gång.
2025-04-11 16:41:01 CEST	●	Anders Karlén har visat dokumentet 2 gånger.

2025-04-11
18:39:49 CEST

Masha Eshghinejad har visat dokumentet 1 gång.

2025-04-11
18:42:27 CEST

Dokumentet undertecknades av Masha Eshghinejad.

2025-04-11
18:42:58 CEST

Ferdous Alam har visat dokumentet 1 gång.

2025-04-11
18:44:01 CEST

Dokumentet undertecknades av Ferdous Alam.

2025-04-11
19:38:45 CEST

Rabar Ali har visat dokumentet 2 gånger.

2025-04-11
19:39:00 CEST

Dokumentet undertecknades av Rabar Ali.

2025-04-11
20:25:49 CEST

Rabar Ali har visat dokumentet 1 gång.

2025-04-11
21:43:19 CEST

Qusai Hanna har visat dokumentet 1 gång.

2025-04-13
8:40:53 CEST

Anders Karlén har visat dokumentet 3 gånger.

2025-04-14
10:18:33 CEST

Dokumentet undertecknades av Anders Karlén.