

Årsredovisning 2025

Brf Malmparken 1

769636-4137



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Malmparken 1

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 följande försäkringsbolag:

Trygg-Hansa

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1971.

Föreningen har 34 hyreslägenheter och 133 bostadsrätter om totalt 10 524 kvm och 22 lokaler om 4 308 kvm. Byggnadernas totalyta är 14 831 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mesut Korkmaz	Styrelseledamot
Barkat Hussain	Styrelseledamot
Joseph Ninos Jean Piérr Aho	Styrelseledamot
Samir Ramz	Styrelseledamot
Zahid Hussain Khan	Styrelseledamot
Zakaria Mouhidin Hamdis	Styrelseledamot
Daron Qader	Ordförande

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen alternativt två i förening av ledamöterna

Revisorer

Johan Isbrand Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

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

Planerade underhåll

- 2025** ● Utbyte av maskiner i tvättstuga
- 2025-2027** ● Årlig hissbesiktning
Årlig Besiktning röklucka/rökgasfläkt

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
Fortum Markets AB
Kone AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Högsta domstolen har fastställt Sveahovrätts dom mot f.d ordförande och något prövningstillstånd beviljades således inte. Skadeståndsmålet mot f.d ordförande är härmed avslutat och föreningens fordrans motsvarande 11 981 077kr har numera fastställts slutligt.

Föreningen har per 2025 höjt avgifterna för hyresrätter med motsvarande 5 %.

Föreningen har, i enlighet med plan, amorterat 1,5mkr av befintligt banklån.

Föreningen har lagt om 2 lån med anledning av vllkorsändring under våren och hösten 2025

Föreningstämman, 15 juni 2025, beslutade för att omvandla Inspira lokalen till bostäder och arbetet med detta fortgår alltjämt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 177 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 178 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	13 400 165	12 785 516	11 549 100	11 961 221
Resultat efter fin. poster	-2 534 449	-891 676	-4 391 236	-2 352 483
Soliditet (%)	52	52	51	51
Yttre fond	225 400	225 400	225 400	402 800
Taxeringsvärde	180 800 000	225 400 000	225 400 000	225 400 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	555	539	533	473
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	33,7	27,6	34,6	27,6
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	15 654	15 693	16 360	16 709
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 632	8 263	8 613	9 215
Sparande / kvm totalyta, kr	68	155	-102	-1
Elkostnad / kvm totalyta, kr	66	50	70	119
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	123	128	111	100
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	56	52	43	45
Energikostnad / kvm totalyta, kr	246	230	224	264
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,61	2,68	2,43	2,16
Räntekänslighet (%)	28,21	29,13	30,71	35,33

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.

Uppllysning vid förlust

Bostadsrättsföreningens rörelseflöde bidrar till en positivt med 1 013 619,70 Rörelseflödet räknas fram som årets resultat - 2 534 44,86 och sedan återlägger man till resultat årets avskrivningar 2 603 076 och årets planerat underhåll 944 992,53. Det positiva rörelseflödet ger föreningen ett sparande på 130 kr kvm vilket framgår i flerårsöversikten (sid 5)

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV		DISPONERING AV	2025-12-31
	2024-12-31	FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT		
Insatser	153 198 474	-	-	153 198 474
Upplåtelseavgifter	10 376 792	-	-	10 376 792
Fond, yttre underhåll	225 400	-	-	225 400
Balanserat resultat	-16 554 550	-891 676	-	-17 446 226
Årets resultat	-891 676	891 676	-2 534 449	-2 534 449
Eget kapital	146 354 440	0	-2 534 449	143 819 991

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Ansamlad förlust	-17 446 226
Årets förlust	-2 534 449
Totalt	-19 980 675

Styrelsen föreslår att ansamlade förlusten medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 972 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-944 992
Balanseras i ny räkning	-21 007 683
	-19 980 675

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	13 400 165	12 785 516
Övriga rörelseintäkter	3	58 550	3 344 116
Summa rörelseintäkter		13 458 715	16 129 632
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-8 882 571	-8 939 922
Övriga externa kostnader	9	-760 012	-1 511 997
Personalkostnader	10	-381 534	-573 687
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 603 076	-2 603 076
Summa rörelsekostnader		-12 627 193	-13 628 681
RÖRELSERESULTAT		831 522	2 500 951
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 303	173 136
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-3 368 274	-3 565 763
Summa finansiella poster		-3 365 971	-3 392 627
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 534 449	-891 676
ÅRETS RESULTAT		-2 534 449	-891 676

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	264 610 219	267 213 295
Summa materiella anläggningstillgångar		264 610 219	267 213 295
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 874 094	2 874 094
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 874 094	2 874 094
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		267 484 313	270 087 389
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		158 972	652 747
Övriga fordringar	14	3 629 780	5 856 761
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	456 968	431 933
Summa kortfristiga fordringar		4 245 720	6 941 441
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 756 360	3 317 114
Summa kassa och bank		4 756 360	3 317 114
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 002 080	10 258 555
SUMMA TILLGÅNGAR		276 486 392	280 345 944

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		163 575 266	163 575 266
Fond för yttre underhåll		225 400	225 400
Summa bundet eget kapital		163 800 666	163 800 666
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-17 446 226	-16 554 550
Årets resultat		-2 534 449	-891 676
Summa fritt eget kapital		-19 980 675	-17 446 226
SUMMA EGET KAPITAL		143 819 991	146 354 440
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	33 753 322	102 878 322
Övriga långfristiga skulder		140 750	140 750
Summa långfristiga skulder		33 894 072	103 019 072
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	94 390 000	26 765 000
Leverantörsskulder		742 695	489 391
Skatteskulder		1 292 158	1 327 631
Övriga kortfristiga skulder		260 114	171 761
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	2 087 363	2 218 650
Summa kortfristiga skulder		98 772 329	30 972 432
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		276 486 392	280 345 944

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	831 522	2 500 951
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 603 076	2 603 076
	3 434 598	5 104 027
Erhållen ränta	2 303	173 136
Erlagd ränta	-3 509 327	-3 454 424
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-72 426	1 822 739
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 695 721	-2 643 625
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	315 950	584 371
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 939 245	-236 515
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	1 000 000
Amortering av lån	-1 500 000	-5 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 500 000	-4 500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 439 245	-4 736 515
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 317 114	8 053 629
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 756 360	3 317 114

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 %
Fastighetsförbättringar	10,00 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	4 302 153	4 277 478
Hysesintäkter, bostäder	3 524 080	3 284 623
Hysesintäkter, lokaler	4 720 983	4 503 362
Hysesintäkter, p-platser	144 000	146 000
Kabel-TV/Bredband	275 840	209 904
Intäktsreduktion	-47 265	-111 512
Övriga intäkter	437 826	310 131
El	4 232	127 814
Värme	38 316	37 716
Summa	13 400 165	12 785 516

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-27	-3
Övriga intäkter	1 219	556
Erhållna skadestånd	0	3 260 481
Övriga intäkter, moms	20 352	19 908
Övriga rörelseintäkter	37 006	63 174
Summa	58 550	3 344 116

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	282 157	210 253
Besiktning och service	85 171	95 605
Städning	298 538	269 124
Övrigt	15 035	14 475
Summa	680 900	589 458

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	143 354
Bostäder	77 449	113 826
Bostäder VVS	0	3 818
Lokaler	6 760	14 651
Tvättstuga	65 078	59 362
Trapphus/port/entr	7 963	0
Källarutrymmen	2 085	74 854
Soprum/miljöanläggning	5 308	7 930
Dörrar och lås/porttele	98 222	108 324
Övriga gemensamma utrymmen	16 023	900
VA	78 486	88 322
Värme	22 916	17 050
Ventilation	171 704	189 268
El	31 522	79 092
Hissar	69 341	51 599
Fasader	32 800	0
Fönster	14 375	-3 740
Gård/markytor	0	15 000
Försäkringsärende/vattenskada	952 916	252 093
Temp. rep und eller projekt	0	-3 078
Summa	1 652 947	1 212 625

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Bostäder	107 555	349 476
Lokaler	0	159 979
Trapphus/port/entré	215 635	0
Övriga gemensamma utrymmen	168 750	0
VA	0	91 335
Värme	130 000	0
Ventilation	323 053	124 558
Summa	944 993	725 348

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	984 250	778 208
Uppvärmning	1 830 242	2 008 519
Vatten	835 460	822 233
Sophämtning	614 588	688 128
Summa	4 264 540	4 297 088

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	261 065	251 041
Självrisker	0	27 695
Kabel-TV	199 448	361 294
Bredband/Kabeltv	44 887	0
Arvode teknisk förvaltning	208 504	177 964
Fastighetsskatt	625 288	1 297 409
Summa	1 339 192	2 115 403

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	11 569	28 861
Övriga förvaltningskostnader	102 078	806 942
Juridiska kostnader	418 000	486 502
Revisionsarvoden	32 962	32 756
Ekonomisk förvaltning	195 403	107 656
Konsultkostnader	0	49 280
Summa	760 012	1 511 997

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	300 000	450 000
Sociala avgifter	81 534	122 722
Övriga personalkostnader	0	965
Summa	381 534	573 687

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 360 152	3 542 756
Övriga räntekostnader	8 122	23 007
Summa	3 368 274	3 565 763

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	278 087 656	278 087 656
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	278 087 656	278 087 656
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 874 361	-8 271 285
Årets avskrivning	-2 603 076	-2 603 076
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 477 437	-10 874 361
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	264 610 219	267 213 295
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>92 689 604</i>	<i>92 689 604</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	126 400 000	152 200 000
Taxeringsvärde mark	54 400 000	73 200 000
Summa	180 800 000	225 400 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Andelar i bostadsrättsföreningar	2 874 094	2 874 094
Summa	2 874 094	2 874 094

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	61 367	737 289
Övriga fordringar	3 568 413	5 119 472
Summa	3 629 780	5 856 761

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	104 187	53 568
Fastighetsskötsel	67 654	87 340
Försäkringspremier	201 613	193 862
Kabel-TV	35 857	48 072
Förvaltning	47 657	49 091
Summa	456 968	431 933

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek	2026-03-18	2,34 %	35 000 000	35 000 000
Nordea Hypotek	2029-11-05	2,17 %	33 250 000	33 250 000
Nordea Hypotek	2026-05-12	2,69 %	12 750 000	14 250 000
Nordea Hypotek	2026-10-15	2,47 %	11 015 000	11 015 000
Nordea Hypotek AB	2026-10-21	2,85 %	36 000 000	36 000 000
Summa			128 015 000	129 515 000
Varav kortfristig del			94 390 000	26 765 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 113 015 000 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

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	56 826	47 580
El	91 874	84 500
Uppvärmning	246 566	289 425
Utgiftsräntor	339 094	480 147
Vatten	68 403	69 548
Förutbetalda avgifter/hyror	1 284 600	1 247 450
Summa	2 087 363	2 218 650

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	140 000 000	140 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Samtliga tvister som föreningen varit inblandade i är avslutade. Föreningen beräknas erhålla ca 1,3 miljoner kronor från en fastighetsförsäljning som ägt rum under våren 2026 och som avsåg skadeståndsfördran mot f.d. ordförande. Detta skulle innebära att föreningen sammanlagt erhållit totalt ca 2,2 miljoner kronor kopplat till föreningens fordran med anledning av skadeståndsmålet mot föreningens f.d ordförande. Föreningen har höjt hyresavgifterna för hyresrätter med motsvarande 5% från och med 1 januari 2026. Föreningen har efter bokslutsdagen ställt ut en lägenhet till försäljning på den öppna marknaden via mäklare. Efter bokslutsdagen har 1 lån lagts om pga av villkorsändring. Nabo har fått i uppdrag att ansöka om omprövning av moms då föreningen sedan starten applicerat momsnyckel baserat på yta. Nu väntas ansökan om omprövning ske baserat på omsättning.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-19.

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

Sollentuna

Daron Qader
Ordförande

Barkat Hussain
Styrelseledamot

Joseph Ninos Jean Piérr Aho
Styrelseledamot

Mesut Korkmaz
Styrelseledamot

Samir Ramz
Styrelseledamot

Zahid Hussain Khan
Styrelseledamot

Zakaria Mouhidin Hamdis
Styrelseledamot

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

Johan Isbrand
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2026 09:45

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 20.05.2026 14:24

DOCUMENT ID:

rJlOfd7ikGl

ENVELOPE ID:

SyuM07jJzg-rJlOfd7ikGl

DOCUMENT NAME:

Brf Malmparken 1, 769636-4137 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

f4fd709a4a6cf468a6e032454e730de8eb16d8869fbc3e74153fba3e25e435b1f0a2a12e9ed9401b732c9785b2cd368e24f9c19d4cb7e2189b03deaaf4572f4a

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant











eIDAS
standard



PADES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DARON ABDULAMEER QADER daron@malmparken1.se	 Signed Authenticated	20.05.2026 14:34 20.05.2026 14:28	eID Low	Swedish BankID IP: 87.202.121.50
2. JOSEPH NINOS JEAN PIÉRR AHO Joseph.ninos.aho@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2026 15:05 20.05.2026 15:00	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.61.54
3. MESUT KORKMAZ korkmazmesut1987@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2026 19:26 20.05.2026 19:16	eID Low	Swedish BankID IP: 37.247.27.224
4. SAMIR RAMZ samirramz@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2026 19:43 20.05.2026 15:09	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.47.105
5. ZAKARIA MOUHIDIN HAMDIS Zakaria.hamdis@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2026 19:46 20.05.2026 19:42	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.200.42
6. ZAHID HUSSAIN KHAN Zahid78khan@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2026 22:43 20.05.2026 22:43	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.207.187
7. BARKAT HUSSAIN barkat.h@outlook.com	 Signed Authenticated	21.05.2026 09:43 20.05.2026 14:27	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.207.139
8. JOHAN ISBRAND johan.isbrand@lr-revision.se	 Signed Authenticated	21.05.2026 09:45 21.05.2026 09:44	eID Low	Swedish BankID IP: 90.229.34.217

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

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed