

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Solna Parad

Org.nr. 769633-5657

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2016-12-16.

Föreningens verksamhet kommer beskattas som ett privatbostadsföretag.

Med privatbostadsföretag avses bl a en svensk ekonomisk förening vars verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen.

Kommunal avgift för år 1 - 15 efter fastställt värdeår utgår ej. Från år 16 utgår hel fastighetsskatt enligt gällande regler.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Solna Banken 20 som har andelar i gemensamhetsanläggningarna Solna Banken GA:27, som förvaltar pålfundament och tillhörande fundament för grundläggning hörande till kosntruktionen, och GA:29 som förvaltar fördröjningsmagasin för dagvatten.

Inflyttning beräknas påbörjas under kvartal 1 2024.

Fastigheten består av 116 lägenheter, total BOA 7 761 m²

Föreningen disponerar 58 parkeringsplatser i garage

samt 2 st kommersiella lokaler för uthyrning, LOA 163 m².

Fastighetsförsäkring har tecknats till fullvärde hos Brandkontoret.

Garantitiden är 5 år och garantibesiktning kommer att ske under 2026.

GAR-BO Försäkring AB har utställt en säkerhet för inbetalda förskott.

Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Bostadsrättsföreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Föreningen har tecknat entreprenadavtal med Besqab Projektutveckling AB.

Byggtreprenören står för samtliga kostnader fram till tidpunkten för överlämnandet inkl fastighetsskatt och eventuell inkomstskatt för hela året enligt entreprenadavtalet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kriget i Ukraina har inte påverkat utvecklingen av föreningens verksamhet, ställning och resultat.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Toni Lahdo, ordförande

Hans Svedberg, ledamot

Henrietta Ludwig, ledamot

Suppleant har varit Jennie Svedberg.

Styrelsen har under året arbetat med flera föreningsangelägenheter i produktionsskedet samt avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

Revisor

Ernst & Young AB - Uppsala

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Besqab Förvaltning AB.

Företagets säte är Solna.

Brf Solna Parad

Org.nr. 769633-5657

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	0	0	0	0	0
Soliditet (%)	24,6	0,2	0,1	0,0	0,0
Årsavgift per m2	0,00	0	0	0	0
Årsavg andel tot rörelseint (%)	0,00	0	0	0	0
Skuldsättning per m2 - 1	0	0	0	0	0
Skuldsättning per m2 - 2	0	0	0	0	0
Sparande per m2	0	0	0	0	0
Räntekänslighet %	0	0	0	0	0
Energikostnad per m2	0	0	0	0	0

*Definitioner av nyckeltal

- Nettoomsättning: Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar
- Res. efter finansiella poster: Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader
- Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen
- Årsavgift per m2: Årsavgift dividerat med yta upplåten med bostadsrätt
- Årsavg andel tot rörelseint (%): Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna
- Skuldsättning per m2 - 1: Räntebärande skulder / yta upplåten med bostadsrätt och hyresrätt
- Skuldsättning per m2 - 2: Räntebärande skulder / yta upplåten med bostadsrätt
- Sparande per m2: Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar - kostnadsfört planerat underhåll / yta upplåten med bostadsrätt och hyresrätt
- Räntekänslighet: Utgiftsökning vid en procentsats höjd ränta / årsavgifter
- Energikostnad per m2: Kostnad uppvärmning, el och vatten / yta upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	4
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	56
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	60

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	575 000	0	0	0	0
Ökning av insatskapital	271 255 000	0			
Årets resultat					0
Belopp vid årets utgång	271 830 000	0	0	0	0

Resultatdisposition

Föreningen har ej haft något resultatmässigt utfall under verksamhetsåret.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Solna Parad

Org.nr. 769633-5657

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	0	0
Rörelseresultat		0	0
Årets resultat		0	0

Brf Solna Parad

Org.nr. 769633-5657

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Not

2023-12-31**2022-12-31**

4

398 600 000

398 600 000

334 000 000

334 000 000

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5

33 162

33 162

33 162

33 162

Summa anläggningstillgångar

398 633 162

334 033 162

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

257 804 000

0

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

30 532 587

7 174 080

288 336 587

7 174 080

Kassa och bank

Kassa och bank

415 972 783

294 000 978

Summa kassa och bank

415 972 783

294 000 978

Summa omsättningstillgångar

704 309 370

301 175 058

SUMMA TILLGÅNGAR**1 102 942 532****635 208 220**

Brf Solna Parad

Org.nr. 769633-5657

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		<u>271 830 000</u>	<u>575 000</u>
		271 830 000	575 000
Summa eget kapital		<u>271 830 000</u>	<u>575 000</u>
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv	6	<u>0</u>	<u>243 816 720</u>
Summa långfristiga skulder		0	243 816 720
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	410 066 500	50 000 000
Förskott från kunder		425 000	1 125 000
Leverantörsskulder		18 813	8 175
Skulder till koncernföretag		9 596 433	45 421 575
Aktuell skatteskuld		906 124	411 868
Övriga skulder	7	<u>410 099 662</u>	<u>293 849 882</u>
Summa kortfristiga skulder		831 112 532	390 816 500
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 102 942 532	635 208 220

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Betald fastighetsskatt		494 256	411 868
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		494 256	411 868
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-257 804 000	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-23 358 507	-6 774 080
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-689 362	1 133 175
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		80 424 638	55 138 295
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-200 932 975	49 909 258
Investeringsverksamheten			
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-64 600 000	0
Förvärv av koncernföretag	5	0	0
Försäljning av andelar i koncernföretag	5	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-64 600 000	0
Finansieringsverksamheten			
Betalda insatser		271 255 000	275 000
Upptagna lån		116 249 780	293 816 720
Amortering långfristiga lån		0	-50 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		387 504 780	244 091 720
Förändring av likvida medel		121 971 805	294 000 978
Likvida medel vid årets början		294 000 978	0
Likvida medel vid årets slut		415 972 783	294 000 978

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika förbrukningstid.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Någon avskrivning för redovisad period har ej skett.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**Noter till resultaträkningen**

Not 2	Nettoomsättning	2023	2022
	Besqab Projektutveckling AB erhåller samtliga intäkter fram t o m avräkningsdagen.		
Not 3	Övriga externa kostnader	2023	2022
	Besqab Projektutveckling AB står för samtliga kostnader fram t o m avräkningsdagen.		

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar			2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde			334 000 000	334 000 000
	Inköp			64 600 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			398 600 000	334 000 000
	Utgående redovisat värde			398 600 000	334 000 000
Not 5	Andelar i koncernföretag			2023-12-31	2022-12-31
	Företag		Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte			
	Fastighetsbolaget Anlos L AB		100	33 162	33 162
	556852-1982	Danderyd		33 162	33 162
Not 6	Byggnadskreditiv			2023-12-31	2022-12-31
	Beviljat byggnadskreditiv uppgår till:			0	243 816 720
Not 7	Övriga kortfristiga skulder			2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsbolaget Anlos L AB			33 162	33 162
	Företagslån			50 000 000	50 000 000
	Byggnadskreditiv			360 066 500	0
				410 099 662	95 454 737
	Företagslån Danske Bank 1379-02-10080				
	Rörlig referensränta 6,071%				
	Förfallodag 2024-07-01				
	Byggnadskreditiv Danske Bank 1379-02-09856				
	Rörlig referensränta 6,071%				

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter			2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar			116 000 000	116 000 000

Brf Solna Parad

Org.nr. 769633-5657

Solna, det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Toni Lahdo
Styrelseledamot
Ordförande

Henrietta Ludwig
Styrelseledamot

Hans Svedberg
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Henrietta Ludwig
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-23 17:36:21 GMT+02:00
Transaktions-ID: b4c9748d8e1a4a4b9e7382e19a377da4

Underskrift 2

Namn: Toni Lahdo
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-24 10:15:21 GMT+02:00
Transaktions-ID: 456340d869144d2f954a0b8245c25c74

Underskrift 3

Namn: Hans Svedberg
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-26 08:04:08 GMT+02:00
Transaktions-ID: 23d4020afade4b3a888d3d93d6ee8c15

Underskrift 4

Namn: Pontus Ohlsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-27 06:22:29 GMT+02:00
Transaktions-ID: f713946b84d94cfcbe7a4ef71d3acd84