

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Solna Parad

Org.nr. 769633-5657

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2016-12-16.

Föreningens verksamhet 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 påfundament och tillhörande fundament för grundläggning hörande till kosntruktionen, och GA:29 som förvaltar fördröjningsmagasin för dagvatten.

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 en 2 års garantibesiktning kommer att ske under 2026.

Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Bostadsrättsföreningen har ingen aktuell underhållsplan som sträcker sig under perioden 2025-2074.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning t.o.m. föreningsstämman 2025-05-14:

Toni Lahdo, ordförande

Hans Svedberg, ledamot

Henrietta Ludwig, ledamot

Jennie Svedberg, suppleant

Styrelsen har haft följande sammansättning efter föreningsstämman 2025-05-14:

Charlotte Sundkvist, ordförande (t.o.m. 2025-08-17)

Nicklas Persson, ordförande (fr.o.m. 2025-08-17)

Daniel Markus, ledamot

Guy Portnoff, ledamot

Farnaz Ghajeri, ledamot

Sara Manii, suppleant

Ayfer Kazan Batti, suppleant

Marco Dilani, suppleant

David Bekuray, suppleant

Styrelsen har under året arbetat med flera föreningsangelägenheter i produktionsskedet samt avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14.

Revisor

Ernst & Young AB - Uppsala

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Besqab Förvaltning AB.

Årsavgifter

Medlemsavgifter för 2026 är oförändrade.

Brf Solna Parad

Org.nr. 769633-5657

Föreningens säte är Solna.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023
Nettoomsättning	7 918 100	1 941 808	0
Res. efter finansiella poster	-5 800 066	-1 464 779	0
Soliditet (%)	82,86	81,79	24,64
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	862	213	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,9	82,5	0
Skuldsättning (kr/kvm)	14 561	14 643	0
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 867	14 951	0
Sparande (kr/kvm)	147	35	0
Räntekänslighet (%)	18	72	0
Energikostnad (kr/kvm)	202	46	0

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 7 761 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 1 448 kvadratmeter.

- 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

Upplysning vid förlust

Resultatet efter avskrivningar är negativt. Rörelseresultatet före avskrivningar är också negativt. Det har trots det funnits medel för att klara de löpande kostnaderna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har ny ekonomisk förvaltare upphandlats. Fr.o.m. 2026-01-01 är Nabo föreningens nya ekonomiska förvaltare.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	161
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	13
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	12
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	162

Brf Solna Parad

Org.nr. 769633-5657

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat- resultat	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	401 324 000	171 996 000	0	0	-1 464 779
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Förändring av fond för yttre underhåll			67 909		-67 909
Balanserat resultat				-1 396 870	1 396 870
Årets förlust					-5 800 066
Belopp vid årets utgång	401 324 000	171 996 000	67 909	-1 396 870	-5 935 884

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står	
balanserad förlust	-1 464 779
årets förlust	<u>-5 800 066</u>
	-7 264 845
Styrelsen föreslår att	
till reservfonden avsätts	272 993
i ny räkning överföres	<u>-7 537 838</u>
	-7 264 845

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	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>7 918 100</u>	<u>1 941 808</u>
		7 918 100	1 941 808
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-2 618 914	-567 303
Övriga externa kostnader	3	-645 317	-126 876
Personalkostnader		-139 305	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-6 699 700</u>	<u>-1 674 925</u>
		-10 103 236	-2 369 104
Rörelseresultat		-2 185 136	-427 296
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-76	18
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-3 614 854</u>	<u>-1 037 501</u>
		-3 614 930	-1 037 483
Resultat efter finansiella poster		-5 800 066	-1 464 779
Årets resultat		<u>-5 800 066</u>	<u>-1 464 779</u>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	680 925 375 680 925 375	688 525 075 688 525 075
Summa anläggningstillgångar		680 925 375	688 525 075
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		81 899	7 403 497
Övriga fordringar		132 146	924 286
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		131 076 345 121	82 415 8 410 198
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 873 834 1 873 834	2 161 338 2 161 338
Summa kassa och bank			
Summa omsättningstillgångar		2 218 955	10 571 536
SUMMA TILLGÅNGAR		683 144 330	699 096 611

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		573 320 000	573 320 000
Fond för yttre underhåll		67 909	0
		573 387 909	573 320 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 532 688	67 909
Årets resultat		-5 800 066	-1 532 688
		-7 332 754	-1 464 779
Summa eget kapital		566 055 155	571 855 221
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	58 090 000	86 990 000
Summa långfristiga skulder		58 090 000	86 990 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	57 293 000	29 045 000
Leverantörsskulder		242 144	124 591
Aktuell skatteskuld		672 080	1 111 016
Övriga skulder	6	174 944	9 340 938
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	617 007	629 845
Summa kortfristiga skulder		58 999 175	40 251 390
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		683 144 330	699 096 611

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-2 185 136	-427 296
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		6 699 700	1 674 925
Erhållen ränta m.m.		-76	18
Erlagd ränta		-3 614 854	-1 037 501
Betald fastighetsskatt		-438 936	204 892
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		460 698	415 038
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		7 321 598	250 400 503
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		743 479	29 525 886
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		117 553	-319 223
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-9 250 833	341 187
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-607 505	280 363 391
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	4	0	691 000 000
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	-292 400 000
Försäljning av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		900 000	-691 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		900 000	-292 400 000
Finansieringsverksamheten			
Betalda insatser		0	301 490 000
Upptagna lån		0	116 035 000
Amortering kortfristiga lån		-580 000	-410 066 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-580 000	7 458 500
Förändring av likvida medel		-287 505	-3 744 945
Likvida medel vid årets början		2 161 338	5 906 283
Likvida medel vid årets slut		1 873 834	2 161 338

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen för Brf Solna Parad har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll görs årligen med ett belopp motsvarande minst det belopp som angetts i ekonomisk plan intill dess föreningen upprättat en underhållsplan. Därefter skall avsättning ske enligt underhållsplan. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

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.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Antal år
Byggnader :	
Stomme och grund	120
Stomkompletteringar / innerväggar	50
Inre ytskikt	25
Fasad och fönster	50
Yttertak	40
Maskiner och andra tekniska anläggningar :	
Värme och sanitet (VS), El, Ventilation	
Hiss etc, Styr och övervakning	20-60
Restpost	50

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.

NOTER**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER****Noter till resultaträkningen**

Not 2	Nettoomsättning	2025	2024
	<i>Nettoomsättning uppdelad på intäktslag</i>		
	Årsavgifter	6 402 672	1 601 207
	Lokalintäkter	560 996	146 363
	P-platser	438 445	88 498
	El och Varmvatten	424 686	90 311
	Övrigt	91 301	15 429
		<u>7 918 100</u>	<u>1 941 808</u>

Besqab Projektutveckling AB erhåller samtliga intäkter fram t o m avräkningsdagen 2024-09-30

Not 3	Övriga externa kostnader	2025	2024
	Garage	569 437	115 464
	Revision	41 500	9 906
	Bankkostnader	5 115	1 506
	Förbrukningsinventarier	2 165	0
	Ekonomisk förvaltning	25 500	0
	Avgifter till Bolagsverket	1 600	0
		<u>645 317</u>	<u>126 876</u>

Besqab Projektutveckling AB erhåller samtliga intäkter fram t o m avräkningsdagen 2024-09-30

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	690 200 000	398 600 000
	Omklassificeringar	<u>-900 000</u>	<u>291 600 000</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	689 300 000	690 200 000
	Årets avskrivningar	<u>-6 699 700</u>	<u>-1 674 925</u>
	Utgående redovisat värde	680 925 375	688 525 075
	Redovisat värde byggnader	347 825 375	354 525 075
	Redovisat värde mark	<u>333 100 000</u>	<u>334 000 000</u>
		680 925 375	688 525 075
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	343 532 000	150 176 000
	varav byggnader:	261 126 000	63 508 000

NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Skulder till kreditinstitut	58 090 000	86 990 000
	Amortering inom 2 till 5 år	58 090 000	86 990 000

Danskebank 29 045 000 kr till 3,12% tom 2027-09-30

Danskebank 28 900 000 kr till 3,23% tom 2028-10-02

Not 6	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Depositioner	136 175	136 175
	Moms kvartal 4	38 768	54 763
	Övrigt	0	9 150 000
	Amortering inom 1 år	57 293 000	0
		57 467 943	9 340 938

Danskebank 28 320 000 kr till 2,34% tom 2026-09-30

Danskebank 28 973 000 kr till 3,06% tom 2026-09-30

Not 7	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda årsavgifter	426 792	579 962
	Upplupna räntekostnader	9 410	10 258
	Revisionsarvode	41 500	0
	Övrigt	0	39 625
	Upplupna styrelsearvoden inkl soc.avg.	139 305	0
		617 007	629 845

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	116 180 000	116 000 000

Not 9 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter balansdagen har inga väsentliga händelser inträffat som skulle påverka föreningens finansiella ställning eller resultat.

Föreningen fortsätter sin verksamhet enligt tidigare plan och inga förändringar i de förutsättningar som redovisats i

årsredovisningen har skett.

Brf Solna Parad

Org.nr. 769633-5657

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-09
Solna, det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Nicklas Persson
Styrelseledamot
Ordförande

Farnaz Ghajeri
Styrelseledamot

Daniel Markus
Styrelseledamot

Guy Portnoff
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

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.