

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Parken i Lidköping

769637-0902

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Parken i Lidköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Parken i Lidköping har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåtna bostäder samt tillhörande mark i anslutning till bostaden, för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-01-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-07-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-11 hos Bolagsverket.

Föreningen har sitt säte i Lidköping.

Föreningen är ett s.k privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) dvs föreningen är en äkta bostadsförening.

Fastighetsfakta

Föreningen äger fastigheterna Dragskopian 1, Rörhammaren 1 samt Tegelröret 4 med adress Nasenborgsvägen i Lidköping. Värdeår på byggnaderna är 2020. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen består av 21 stycken bostadslägenheter som kedjehus med en total area om 2 415 kvm BOA och en fastighetsareal om 7 807 kvm.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok	yta, m ²
21	115	2415

Tomtmark/ trädgård
Uteplats av trallgolv och färdigställd trädgård.

Förvaring/parkering
Till varje lägenhet hör ett utvändigt kallförråd. Bilparkering sker i carport.

Fastighetens gemensamma byggnader är fullvärdeförsäkrade via Nordeuropa Försäkring AB med bostadsrättstillägg för medlemmarna. Varje bostadsrättsinnehavare bör teckna egen hemförsäkring.

Styrelsen

Jakob Paulsson	Ordförande
Christer Dahlberg	Ledamot
Anton Johansson	Ledamot
Jörgen Karlsson	Ledamot
Patric Sunnerdahl	Ledamot

Föreningen tecknas av styrelsen. Föreningen tecknas av två i förening av ledamöterna.

Valberedning

Lucas Lager
Ewy Ahlstrand

Revisor

Nina Olsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Teknisk status

Föreningen följer ingen underhållsplan i dagsläget.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsskatt de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår som är 2020.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21
Överlåtelse under året: 1

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början: 39

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 40

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 426	1 323	1 310	107
Resultat efter finansiella poster	93	158	261	124
Soliditet (%)	63,0	62,8	62,5	62,1
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	590	548	543	44
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 560	10 669	10 778	10 887
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 560	10 669	10 778	10 887
Sparande per kvm (kr/kvm)	248	275	318	69
Räntekänslighet (%)	17,9	19,5	19,9	246,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	37	36	41	2
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	100,0	52,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	43 208 000	130 812	253 763	157 845	43 750 420
Disposition av föregående års resultat:		120 750	37 095	-157 845	0
Årets resultat				92 874	92 874
Belopp vid årets utgång	43 208 000	251 562	290 858	92 874	43 843 294

I enlighet med ekonomisk plan skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med 50 kr/kvm BOA samt räknas upp med 2% årligen.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	290 858
årets vinst	92 874
	383 732

disponeras så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	123 165
	260 567
	383 732

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	2	1 425 778	1 323 065
Summa rörelseintäkter		1 425 778	1 323 065
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-137 436	-131 722
Övriga externa kostnader	4	-90 641	-184 389
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-506 250	-506 250
Summa rörelsekostnader		-734 327	-822 361
Rörelseresultat		691 451	500 704
Finansiella poster			
Ränteintäkter		11 746	0
Räntekostnader		-610 323	-342 859
Summa finansiella poster		-598 577	-342 859
Resultat efter finansiella poster		92 874	157 845
Resultat före skatt		92 874	157 845
Årets resultat		92 874	157 845

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	67 939 062	68 445 312
Summa materiella anläggningstillgångar		67 939 062	68 445 312
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	757 481	410 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		757 481	410 000
Summa anläggningstillgångar		68 696 543	68 855 312
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 589	16 767
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 267	40 185
Summa kortfristiga fordringar		7 856	56 952
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		860 662	806 262
Summa kassa och bank		860 662	806 262
Summa omsättningstillgångar		868 518	863 214
SUMMA TILLGÅNGAR		69 565 061	69 718 526

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		43 208 000	43 208 000
Fond för yttre underhåll		251 562	130 812
Summa bundet eget kapital		43 459 562	43 338 812
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		290 858	253 763
Årets resultat		92 874	157 845
Summa fritt eget kapital		383 732	411 608
Summa eget kapital		43 843 294	43 750 420
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	16 826 880	17 002 160
Summa långfristiga skulder		16 826 880	17 002 160
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	8 676 000	8 764 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	218 887	201 946
Summa kortfristiga skulder		8 894 887	8 965 946
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 565 061	69 718 526

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	92 874	157 845
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	158 769	96 250
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	251 643	254 095
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	11 178	-4 770
Förändring av kortfristiga fordringar	37 918	-2 805
Förändring av kortfristiga skulder	16 941	34 113
Kassaflöde från den löpande verksamheten	317 680	280 633
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-263 280	-262 920
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-263 280	-262 920
Årets kassaflöde	54 400	17 713
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	806 262	788 549
Likvida medel vid årets slut	860 662	806 262

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 322 748	1 222 115
Fakturerade kostnader	103 030	100 950
	1 425 778	1 323 065

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Vatten och avlopp	88 687	86 278
Fastighetsförsäkring	48 749	45 444
	137 436	131 722

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Ekonomisk förvaltning	56 396	33 100
Bankkostnader	3 175	1 569
Övriga kostnader	14 570	117 189
Kontorsmaterial	0	3 291
Styrelsearvode som inte är lön	5 000	4 000
Revisionsarvode	11 500	25 240
	90 641	184 389

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69 500 000	69 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 500 000	69 500 000
Ingående avskrivningar	-1 054 688	-548 438
Årets avskrivningar	-506 250	-506 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 560 938	-1 054 688
Utgående redovisat värde	67 939 062	68 445 312
Bokfört värde byggnader	59 189 062	59 695 312
Bokfört värde mark	8 750 000	8 750 000
	67 939 062	68 445 312

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	410 000	0
Inköp	347 481	410 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	757 481	410 000
Utgående redovisat värde	757 481	410 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	ränteändring	2023-12-31	2022-12-31
Nordea Hypotek 3975 83 91410	3,96	2026-11-18	8 501 080	8 588 720
Nordea Hypotek 3975 83 08076	4,20	2024-11-20	8 500 720	8 588 720
Nordea Hypotek 3978 89 94385	1,50	2025-12-11	8 501 080	8 588 720
			25 502 880	25 766 160
Kortfristig del av långfristig skuld			8 676 000	8 764 000

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Beräknade amorteringar under en 5 års-period uppgår till 1 316 tkr, förutsatt att lånen förlängs på förfallodagen. Skulden om 5 år beräknas uppgå till 24 187 tkr

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda intäkter	117 369	117 369
Upplupna räntekostnader	44 983	33 016
Upplupna kostnader	56 535	51 561
	218 887	201 946

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	26 300 000	26 300 000
	26 300 000	26 300 000

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jakob Paulsson
Ordförande

Christer Dahlberg
Ledamot

Jörgen Karlsson
Ledamot

Anton Johansson
Ledamot

Patric Sunnerdahl
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Nina Olsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2024 11:47

SENT BY OWNER:

Selma Bucuk · 19.04.2024 07:53

DOCUMENT ID:

S1brIDFkZA

ENVELOPE ID:

HylHxDYk-C-S1brIDFkZA

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning BRF Parken i Lidköping 231231.pdf

12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANTON JOHANSSON Antonjohansson1990@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 09:46 19.04.2024 09:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/02/13) IP: 95.194.215.78
2. PATRIC SUNNERDAHL Sunnerdahlpatric@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 10:03 19.04.2024 10:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/12/29) IP: 94.234.116.232
3. JÖRGEN KARLSSON Halojk@hotmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 12:39 19.04.2024 12:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/03/08) IP: 217.209.224.104
4. CHRISTER DAHLBERG Christer.dahlberg@hotmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 13:25 19.04.2024 13:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/06/14) IP: 194.71.195.79
5. Nils Jakob Paulsson Jakobpaulsson91@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 14:23 19.04.2024 14:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/05/23) IP: 78.67.199.113
6. NINA OLSSON nina.olsson@revpartner.se	Signed Authenticated	22.04.2024 11:47 22.04.2024 11:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/05/30) IP: 83.223.15.231

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