

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Drömstaden nr 1

769000-0158

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Drömstaden nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Verksamheten har omfattat förvaltning av föreningens fastighet Vagnen 1 i Lidköping, vilken föreningen innehar med äganderätt. Föreningen har 96 stycken bostadsrätter på en total bostadsyta 7 689 kvm.

Styrelsen har från årsstämman 2024 haft följande sammansättning:

Ledamot Åke Bengtsson, ordf.
Ledamot Eva-Lisa Leijon sekr.
Ledamot Agneta Persson
Ledamot Inga-Lill Roos
Ledamot Esef Mesic
Suppleant Fredrik Thorén
Suppleant Susanne Andersson
Suppleant Karl Hallin

Revisor är Kerstin Almén.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 st i förväg utsatta sammanträden samt ett extra möte och därutöver sammanträtt då förhållandena så påkallat.

Styrelsen har administrativt biträtt av Aspia AB. Fastighetsskötare har varit HSB.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening (privatbostadsföretag).

Föreningens fastighet Vagnen 1 är taxerad till 85.800.000 kr. Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar.

Föreningen äger en andel i Ekonomiska Föreningen Vagnen, som förvaltar parkerings- och garagebyggnad på fastigheten Vagnen 3. Insatsbelopp är noll kronor.

Föreningens årsavgifter har från 2025-01-01 höjts med cirka 3,7 procent.

Under året har 12 överlåtelse av bostadsrätter ägt rum.

Föreningen har under 2024 utfört en rad åtgärder för att förbättra säkerhet och boendemiljö:
Monering av solcellsanläggning, renovering av fem ventilationsfläktar med tillhörande besiktning av ventilationssystemet (OVK) samt monterat farthinder på gården.
Trivselkommittén har under året ordnat bland annat grillkväll, musikquiz, grantändning samt luciafika.

Planerade åtgärder för 2025

Renovering av fyra ventilationsfläktar
Byte av vattensäkring
Målning av utrymmen inne och ute
Byte av viss utrustning i tvättstugorna
Byte av bredbandsleverantör

Det finns en aktuell underhållsplan i bostadsrättsföreningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 781	4 870	4 374	4 348
Resultat efter finansiella poster	8	-248	-142	353
Soliditet (%)	26,3	26,2	25,7	26,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	576	566	523	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 660	2 683	2 836	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	96	122	91	0
Räntekänslighet (%)	4,6	4,7	5,4	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	174	159	159	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,0	95,0	99,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	502 000	101 000	5 439 705	1 890 522	-247 981	7 685 246
Disposition av föregående års resultat:				-247 981	247 981	0
Omföring till yttre underhållsfond			-331 000	331 000		0
Årets resultat					8 362	8 362
Belopp vid årets utgång	502 000	101 000	5 108 705	1 973 541	8 362	7 693 608

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 973 541
årets vinst	8 362
	1 981 903

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	360 000
ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-87 500
i ny räkning överföres	1 709 403
	1 981 903

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning			
Årsavgifter	2	4 709 862	4 635 974
Övriga rörelseintäkter		71 128	234 340
Summa nettoomsättning		4 780 990	4 870 314
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 554 074	-3 859 590
Styrelsearvodeskostnader		-144 973	-143 276
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-642 455	-642 441
Summa rörelsekostnader		-4 341 502	-4 645 307
Rörelseresultat		439 488	225 007
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		133 550	115 159
Räntekostnader och liknande resultatposter		-564 676	-588 147
Summa finansiella poster		-431 126	-472 988
Resultat efter finansiella poster		8 362	-247 981
Resultat före skatt		8 362	-247 981
Årets resultat		8 362	-247 981

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	24 219 472	23 849 553
Inventarier, verktyg och installationer	4	87 941	99 076
Summa materiella anläggningstillgångar		24 307 413	23 948 629
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		807 000	807 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		807 000	807 000
Summa anläggningstillgångar		25 114 413	24 755 629
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 918	23 702
Övriga fordringar		508	456
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		170 939	159 956
Summa kortfristiga fordringar		176 365	184 114
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 949 993	4 412 838
Summa kassa och bank		3 949 993	4 412 838
Summa omsättningstillgångar		4 126 358	4 596 952
SUMMA TILLGÅNGAR		29 240 771	29 352 581

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		502 000	502 000
Reservfond		101 000	101 000
Fond för yttre underhåll		5 108 705	5 439 705
Summa bundet eget kapital		5 711 705	6 042 705
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 973 541	1 890 522
Årets resultat		8 362	-247 981
Summa fritt eget kapital		1 981 903	1 642 541
Summa eget kapital		7 693 607	7 685 245
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	9 857 500	17 972 564
Summa långfristiga skulder		9 857 500	17 972 564
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	10 591 986	2 654 358
Inre reparationsfond		258 581	260 381
Leverantörsskulder		377 403	313 008
Skatteskulder		15 251	11 315
Övriga skulder		3 621	1 694
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		442 822	454 016
Summa kortfristiga skulder		11 689 664	3 694 772
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 240 771	29 352 581

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

8 362

-247 981

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

642 455

642 441

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

650 817

394 460

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

18 784

-14 133

Förändring av kortfristiga fordringar

-10 983

-9 323

Förändring av leverantörsskulder

64 395

30 186

Förändring av kortfristiga skulder

-7 183

-62 820

Kassaflöde från den löpande verksamheten

715 830

338 370

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-1 001 239

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-1 001 239

0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-177 436

-1 177 436

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-177 436

-1 177 436

Årets kassaflöde

-462 845

-839 066

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

4 412 838

5 251 905

Likvida medel vid årets slut

3 949 993

4 412 838

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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader*)	1-2%
Miljöstation	5%
Inventarier	20%
Uppskrivning enl. 1967-års kungörelse	2%

*) Ursprungligt anskaffningsvärde avskrives med 1%. Under 2008-2012 utförda förbättringsarbete/investeringar avskrives med 2%.

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.

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)

Årsavgift för bostadslägenheter dividerat med kvm bostadsyta (del av årsavgift som avser parkering/garage ej medräknad).

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av 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 samt större underhållsåtgärder.

Räntekänslighet (%)

Räntebärande lån dividerat med årsavgift för bostadslägenheter ger procenttal för höjning av årsavgift vid en procent högre ränta vid oförändrat sparande.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

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

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Årsavgifter

I årsavgift för bostadsrätt ingår värme och vatten. Vidare ingår i avgiften parkering alternativt garage. Ingår gör även TV-abonnemang.

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 618 985	33 618 985
Inköp	1 001 239	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 620 224	33 618 985
Ingående avskrivningar	-10 091 412	-9 486 834
Årets avskrivningar	-612 922	-604 578
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 704 334	-10 091 412
Ingående uppskrivningar	919 937	919 937
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-597 957	-579 559
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-18 398	-18 398
Utgående ackumulerade uppskrivningar	303 582	321 980
Utgående redovisat värde	24 219 472	23 849 553

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	176 978	176 978
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	176 978	176 978
Ingående avskrivningar	-77 902	-58 437
Årets avskrivningar	-11 135	-19 465
Utgående ackumulerade avskrivningar	-89 037	-77 902
Utgående redovisat värde	87 941	99 076

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 20 449 486 (20 626 922) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 857 500	17 972 564
	9 857 500	17 972 564

Föreningen redovisar såväl nästa års planerade amortering 177 436 kr som lån som skall omsättas under 2025 som kortfristig skuld.

Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 591 986	2 654 358
	10 591 986	2 654 358

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 034 000	25 034 000
	25 034 000	25 034 000

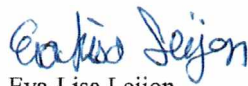
Lidköping 2025-02-28


Åke Bengtsson


Agneta Persson

Esef Mesic




Eva-Lisa Leijon

Inga-Lill Roos



Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-28


Kerstin Almén
Revisor

Revisionsberättelse

Undertecknad revisor, utsedd att granska Bostadsrättsföreningen Drömstaden nr 1 räkenskaper för tiden 2024-01-01 - 2024-12-31, får efter slutfört uppdrag lämna följande berättelse.

För fullgörande av mitt uppdrag har jag tagit del av föreningens räkenskaper med tillhörande verifikationer och mötesprotokoll. Granskningen är genomförd via stickprov. Undertecknad har även granskat årsredovisningen och övriga handlingar som visar föreningens förvaltning och ekonomiska ställning.

Av resultaträkningen som finns i styrelsens årsredovisning framgår att årets verksamhet visar ett överskott på 8 362 kronor.

Yttre reparationsfonden uppgår i balansräkningen till 5 108 705 kronor.

Balansräkningens omslutning per den 31 december 2024 visar 29 240 771 kronor. De långfristiga låneskulder som finns uppgår till 9 857 500 kronor.

Föreningens byggnader är försäkrade till ett fullvärde och fastigheten Vagnen nr 1 är taxerad till 85 800 000 kronor.

Då jag vid granskning funnit räkenskaperna väl redovisade och ingen anledning till någon anmärkning tillstyrker jag och föreslår följande:

- att resultat- och balansräkning per den 31 december 2024 fastställs av årsmötet
- att balanserade vinstmedel disponeras i enlighet med styrelsens förslag
- att styrelsen beviljas full ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar

Lidköping den 28 februari 2025



Kerstin Almén