

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Parken i Lidköping
769637-0902

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Parken i Lidköping 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

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

Jörgen Karlsson	Ordförande
Thomas Johansson	Ledamot
Anthony Kettunen	Ledamot
Emma Paulsson	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 2024-05-28.

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: 3

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början: 40
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 40

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 417	1 426	1 323	1 310
Resultat efter finansiella poster	-146	93	158	261
Soliditet (%)	63,2	63,0	62,8	62,5
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	587	590	548	543
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 451	10 560	10 669	10 778
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 451	10 560	10 669	10 778
Sparande per kvm (kr/kvm)	149	248	275	318
Räntekänslighet (%)	17,8	17,9	19,5	19,9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	41	37	36	41
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	100,0	100,0

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret där den främsta anledningen är ökade räntekostnader. För att stabilisera föreningens förmåga till att klara sina framtida ekonomiska beslut så höjs årsavgifterna 2025-06-01 med 300 kr enligt styrelsens beslut.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	43 208 000	251 562	290 858	92 874	43 843 294
Disposition av föregående års resultat:		123 165	-30 291	-92 874	0
Årets resultat				-146 078	-146 078
Belopp vid årets utgång	43 208 000	374 727	260 567	-146 078	43 697 216

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	260 567
årets förlust	-146 078
	114 489
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	125 628
i ny räkning överföres	-11 139
	114 489

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
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	2	1 417 369	1 425 778
Summa rörelseintäkter		1 417 369	1 425 778
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-148 558	-137 436
Övriga externa kostnader	4	-114 407	-90 641
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-506 250	-506 250
Summa rörelsekostnader		-769 215	-734 327
Rörelseresultat		648 154	691 451
Finansiella poster			
Ränteintäkter		13 475	11 746
Räntekostnader		-807 707	-610 323
Summa finansiella poster		-794 232	-598 577
Resultat efter finansiella poster		-146 078	92 874
Resultat före skatt		-146 078	92 874
Årets resultat		-146 078	92 874

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	67 432 812	67 939 062
Summa materiella anläggningstillgångar		67 432 812	67 939 062
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	1 027 481	757 481
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 027 481	757 481
Summa anläggningstillgångar		68 460 293	68 696 543
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 669	5 589
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 228	2 267
Summa kortfristiga fordringar		42 897	7 856
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		667 306	860 662
Summa kassa och bank		667 306	860 662
Summa omsättningstillgångar		710 203	868 518
SUMMA TILLGÅNGAR		69 170 496	69 565 061

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

43 208 000

43 208 000

Fond för yttre underhåll

374 727

251 562

Summa bundet eget kapital

43 582 727

43 459 562

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

260 567

290 858

Årets resultat

-146 078

92 874

Summa fritt eget kapital

114 489

383 732

Summa eget kapital

43 697 216

43 843 294

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

16 650 880

16 826 880

Summa långfristiga skulder

16 650 880

16 826 880

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

8 588 720

8 676 000

Övriga skulder

3 705

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

229 975

218 887

Summa kortfristiga skulder

8 822 400

8 894 887

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

69 170 496

69 565 061

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-146 078

92 874

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

236 250

158 769

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

90 172

251 643

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

920

11 178

Förändring av kortfristiga fordringar

-35 961

37 918

Förändring av kortfristiga skulder

14 793

16 941

Kassaflöde från den löpande verksamheten

69 924

317 680

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-263 280

-263 280

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-263 280

-263 280

Årets kassaflöde

-193 356

54 400

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

860 662

806 262

Likvida medel vid årets slut

667 306

860 662

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 322 748	1 322 748
Fakturerade kostnader	94 621	103 030
	1 417 369	1 425 778

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Vatten och avlopp	98 074	88 687
Fastighetsförsäkring	50 484	48 749
	148 558	137 436

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	62 069	56 396
Bankkostnader	1 933	3 175
Övriga kostnader	11 055	14 570
Styrelsearvode som inte är lön	6 000	5 000
Revisionsarvode	12 500	11 500
Reparation och underhåll	20 850	0
	114 407	90 641

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69 500 000	69 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 500 000	69 500 000
Ingående avskrivningar	-1 560 938	-1 054 688
Årets avskrivningar	-506 250	-506 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 067 188	-1 560 938
Utgående redovisat värde	67 432 812	67 939 062
Bokfört värde byggnader	58 682 812	59 189 062
Bokfört värde mark	8 750 000	8 750 000
	67 432 812	67 939 062

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	757 481	410 000
Inköp	270 000	347 481
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 027 481	757 481
Utgående redovisat värde	1 027 481	757 481

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea Hypotek 3975 83 91410	3,96	2026-11-18	8 413 440	8 501 080
Nordea Hypotek 3975 84 75878	3,17	2028-11-15	8 412 720	8 500 720
Nordea Hypotek 3978 89 94385	1,50	2025-12-11	8 413 440	8 501 080
			25 239 600	25 502 880
Kortfristig del av långfristig skuld			8 588 720	8 676 000

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 23 924 tkr.

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda intäkter	117 369	117 369
Upplupna räntekostnader	56 244	44 983
Upplupna kostnader	56 361	56 535
	229 974	218 887

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	26 300 000	26 300 000
	26 300 000	26 300 000

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jörgen Karlsson
Ordförande

Thomas Johansson
Ledamot

Anthony Kettunen
Ledamot

Emma Paulsson
Ledamot

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

Nina Olsson
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2025-05-05 09:50:52 UTC+00:00

Styrelseledamot

Emma Paulsson



SE BankID - fb7303be-ed04-4fa9-950a-5eed0bc4323e

2025-05-05 11:22:55 UTC+00:00

Styrelseledamot

Anthony Juri Kettunen



SE BankID - 511dfef4-de11-45b5-af62-1d91ec1d6886

2025-05-05 15:06:50 UTC+00:00

Styrelseledamot

ANDERS THOMAS JOHANSSON



SE BankID - d18ae30c-7923-465b-85d4-0372d32acd12

2025-05-05 16:07:32 UTC+00:00

Ordförande

JÖRGEN KARLSSON



SE BankID - 91cbae3f-9b54-4626-9ff8-f04063eb8d13

2025-05-06 07:07:05 UTC+00:00

Auktoriserad revisor

NINA OLSSON



SE BankID - 48fb39fb-361c-41f8-afa3-052680cf3a21