Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Lanna Golf 1

769638-3715

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Document ID 09222115557561640351 Signerat JW, FH, SH, EV

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lanna Golf 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inskomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta förening.

Grundfakta om föreningen
Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-02-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-07-24 och nuvarande stadgar registrerades 2020-02-04.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter		***Valda t.o.m. årsstämman 2025***
Stefan Hjelm	Ordförande	
Fredrik Hedén		
Jonas Widorson		

Styrelsesuppleanter	***Vald t.o.m. årsstämman 2025***

Ordinarie revisorer	***Vald t.o.m. årsstämman 2025***
Elin Viitanen LR Nolér AB	

Fastigheter
Föreningen äger fastigheterna Lekeberg Vreta 2:88, Lekeberg Vreta 2:89 och Lekeberg Vreta 2:90 omfattande av 3 bostadshus och 12 lägenheter.

Bostadsytorna uppgår till sammanlagt 1 332 kvadratmeter.

Föreningens taxeringsvärde är 17 400 000 kr, varav byggnader 13 428 000 kr och mark 3 972 000 kr

Marken innehas med äganderätt.

Document ID 09222115557561640351 Signerat JW, FH, SH, EV

Underhåll
En skadebesiktning har gjorts på 10D
Föreningen har inte upprättat en underhållsplan

Månadsavgifter och hyror
Årsavgiften har sänkts under året, en sänkning gjordes 2025-01-01 om 6% per lägenhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Två av bostadsrättsföreningens lån har under året fått nya villkor. Det ena löper med 3-månadersränta och det andra löper till 260428.

Medlemsinformation
Antal medlemmar i föreningen per 2025-06-30 uppgår till 20 st

Föreningens ekonomi
Föreningen har SEB.
Den kortfristiga skulden uppgår till 16 599 778 kr vid årets slut, fördelat på 3 lån.
Bundet till 2025-09-28, 3 264 970 kr, 2,76% ränta, amortering 137 464 kr per år
Bundet till 2026-04-28, 6 873 600 kr, 2,81% ränta, ingen amortering
Bundet till 2026-04-28, 6 461 208 kr, 1,11% ränta, ingen amortering

Flerårsöversikt (Tkr)	**2024/25**	**2023/24**	**2022/23**	**2021/22**	**2020/21** (17 mån)
Nettoomsättning	1 105	911	731	647	383
Resultat efter finansiella poster	62	-45	-34	-5	50
Balansomslutning	39 196	39 459	39 588	39 736	39 872
Soliditet (%)	56,0	55,5	55,4	55,3	55,1
Årsavgift per kvm (kr/kvm)	829,2	683,7	550,0	480,0	0,0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 462,0	12 565,0	12 700,0	12 770,0	0,0
Sparande per kvm (kr/kvm)	316,1	235,5	243,9	265,3	0,0
Räntekänslighet (%)	15,0	18,4	23,1	26,3	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm) *	70,3	83,5	101,5	25,4	0,0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	99,2	99,6	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

* I nyckeltalet ingår enbart kostnad för vatten vilket har vidaredebiterats de boende

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 930 000	-29 044	-44 863	**21 856 093**
Disposition av föregående års resultat:		-44 863	44 863	**0**
Avsättning underhållsfond		-40 000		**-40 000**
Årets resultat			65 541	**65 541**
Belopp vid årets utgång	**21 930 000**	**-113 907**	**65 541**	**21 881 634**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-113 907
årets vinst	62 499
	-51 408
behandlas så att	
Avsättning till underhållsfond	40 000
i ny räkning överföres	-91 408
	-51 408

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

Document ID 09222115557561640351 Signerat JW, FH, SH, EV

Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2, 3	1 104 552	910 735
		1 104 552	**910 735**
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-93 600	-111 192
Övriga kostnader	4	-127 906	-130 482
Personalkostnader	5	-19 713	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-358 604	-358 604
		-599 823	**-600 278**
Rörelseresultat		**504 729**	**310 457**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-442 231	-355 320
		-442 230	**-355 320**
Resultat efter finansiella poster		**62 499**	**-44 863**
Resultat före skatt		**62 499**	**-44 863**
Årets resultat		**62 499**	**-44 863**

Document ID 09222115557561640351 Signerat JW, FH, SH, EV

Balansräkning

	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	37 678 384	38 036 988
		37 678 384	**38 036 988**
Summa anläggningstillgångar		**37 678 384**	**38 036 988**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		814	228 725
Övriga fordringar		596	573
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 974	5 188
		7 384	**234 486**
Kassa och bank		1 510 406	1 187 127
Summa omsättningstillgångar		**1 517 790**	**1 421 613**
SUMMA TILLGÅNGAR		**39 196 174**	**39 458 601**

Balansräkning

	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 930 000	21 930 000
Fond för yttre underhåll	12	80 000	40 000
		22 010 000	**21 970 000**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-113 907	-29 044
Årets resultat		62 499	-44 863
		-51 408	**-73 907**
Summa eget kapital		**21 958 592**	**21 896 093**
Långfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut		0	6 461 208
Summa långfristiga skulder		**0**	**6 461 208**
Kortfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut		16 599 778	10 276 034
Leverantörsskulder		3 042	4 027
Övriga skulder		23 888	6 189
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	610 874	815 050
Summa kortfristiga skulder		**17 237 582**	**11 101 300**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**39 196 174**	**39 458 601**

Document ID 09222115557561640351 Signerat JW, FH, SH, EV

Kassaflödesanalys

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		504 729	310 457
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		358 604	358 604
Erhållen ränta		1	0
Erlagd ränta		-442 965	-354 734
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**420 369**	**314 327**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		227 911	-58 383
Förändring av kortfristiga fordringar		-809	69 924
Förändring av leverantörsskulder		-985	243
Förändring av kortfristiga skulder		-185 743	52 130
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**460 743**	**378 241**
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-137 464	-137 464
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-137 464**	**-137 464**
Årets kassaflöde		**323 279**	**240 777**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 187 127	946 350
Likvida medel vid årets slut		**1 510 406**	**1 187 127**

Document ID 09222115557561640351 Signerat JW, FH, SH, EV

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Föreningen har följt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar för bostadsrättsföreningar.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning
Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens ekonomiska plan.

Anläggningstillgångar
Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Grund-stomme 100 år
Yttertak 25 år
Fönster 50 år
Värmepanna 25 år
El 40 år
Ventilation 50 år

Skatter
Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Föreningen förvärvade fastigheten genom s k bolagspaketering. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Då en avyttring av fastigheten inte bedöms sannolik inom överskådlig tid redovisas ingen skatteskuld.

Document ID 09222115557561640351 Signerat JW, FH, SH, EV

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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

Balansomslutning
Föreningens samlade tillgångar.

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

Årsavgift per kvm
Upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Sparande/kvm
Beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen

Skuldsättning/kvm
Beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen

Räntekänslighet
Beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.
Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent.

Energikostnad/kvm
Beräknas genom att dela den totala årliga kostnaden för energi med den totala ytan i föreningen.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024-07-01 -2025-06-30	**2023-07-01 -2024-06-30**
Årsavgifter bostäder	1 010 952	799 543
Årsavgifter vatten och avlopp	93 600	111 192
	1 104 552	**910 735**

I årsavgiften ingår abonnemang för TV

Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

En hyressänkning gjordes efter 2025-06-30, per 2025-07-01, med 13,47%.

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Taxebundna kostnader	0	0
Fastighetsskötsel	4 289	3 595
Vatten och avlopp	93 600	111 192
Övriga kostnader	123 617	126 887
	221 506	**241 674**

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	15 000	0
	15 000	**0**
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	4 713	0
	4 713	**0**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**19 713**	**0**

Not 6 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	39 112 800	39 112 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**39 112 800**	**39 112 800**
Ingående avskrivningar	-1 075 812	-717 208
Årets avskrivningar	-358 604	-358 604
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 434 416**	**-1 075 812**
Utgående redovisat värde	**37 678 384**	**38 036 988**

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 16 599 778 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-06-30	2024-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	6 461 208
	0	**6 461 208**
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 599 778	10 276 034
	16 599 778	**10 276 034**

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntor	1 553	2 287
Förskottsfakturerade årsavgifter och hyror	81 642	285 084
Upplupet arvode bokföring, bokslut och revision	30 000	30 000
Upplupen kostnad för servisanmälan	497 680	497 680
	610 875	**815 051**

Not 10 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har föreningen inga eventualförpliktelser

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	17 184 000	17 184 000
	17 184 000	**17 184 000**

Not 12 Fond för yttre underhåll

	2025-06-30	2024-06-30
Reservering enligt stämmobeslut	40 000	40 000
	40 000	**40 000**

Document ID 09222115557561640351 Signerat JW, FH, SH, EV

Årsredovisningen beslutades 2025-11-06

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stefan Hjelm
Ordförande

Fredrik Hedén

Jonas Widorson

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

Elin Viitanen
Auktoriserad revisor
LR Nolér AB

Verifikat

Document ID 09222115557561640351

Dokument

ÅR 769638-3715 Bostadsrättsföreningen Lanna Golf 1 för 20240701-20250630
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2025-11-06 09:24:54 CET (+0100) av Blikk e-Signatur (Be)
Färdigställt 2025-11-10 10:52:49 CET (+0100)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)
Blikk Sverige AB
Org. nr 559093-8345
no-reply@blikk.se

Signerare

Jonas Widorson (JW)
Bostadsrättsföreningen Lanna Golf 1
jonas@widorson.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JONAS WIDORSON"
Signerade 2025-11-06 10:18:01 CET (+0100)

Fredrik Hedén (FH)
Bostadsrättsföreningen Lanna Golf 1
fredrikheden@icloud.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "FREDRIK HEDÉN"
Signerade 2025-11-08 02:46:08 CET (+0100)

Stefan Hjelm (SH)
Bostadsrättsföreningen Lanna Golf 1
stefan.hjelm@garantum.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK STEFAN HJELM"
Signerade 2025-11-06 10:52:28 CET (+0100)

Elin Viitanen (EV)
LR Nolér AB
elin.viitanen@lr-revision.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Elin Maria Yvonne Viitanen"
Signerade 2025-11-10 10:52:49 CET (+0100)

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

Verifikat

Document ID 09222115557561640351

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify

