Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Parken i Lidköping

769637-0902

Räkenskapsåret

2025

Document ID: 0a31e667-e48e-4662-868f-9fa871d48fd0

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Parken i Lidköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 Dragskopan 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, m²
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 Trygg-Hansa AB med bostadsrättstillägg för medlemmarna. Varje bostadsrättsinnehavare bör teckna egen hemförsäkring.

Document ID: 0a31e667-e48e-4662-868f-9fa871d48fd0

Styrelsen

Jörgen Karlsson	Ordförande
Thomas Johansson	Ledamot
Anthony Kettunen	Ledamot
Emma Paulsson	Ledamot
Sebastian Utas	Ledamot

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

Valberedning
Daniel Eriksson
Alexandra Blixt

Revisor
Nina Olsson

Stämmor
Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-11.

Teknisk status
Föreningen följer ingen underhållsplan i dagsläget.

Skatter och avgifter
Föreningen är befriad från fastighetsskatt de första femton året. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår som är 2020.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21
Överlåtelser under året: 1

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början: 40
Tillkommande medlemmar: 1
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 39

Document ID: 0a31e667-e48e-4662-868f-9fa871d48fd0

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	1 479	1 417	1 426	1 323
Resultat efter finansiella poster	-52	-146	93	158
Soliditet (%)	63,3	63,2	63,0	62,8
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	613	587	590	548
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 342	10 451	10 560	10 669
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 342	10 451	10 560	10 669
Sparande per kvm (kr/kvm)	188	149	248	275
Räntekänslighet (%)	16,9	17,8	17,9	19,5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	49	41	37	36
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 höga räntekostnader. För att stabilisera föreningens förmåga till att klara sina framtida ekonomiska beslut så höjs årsavgifterna 2026-01-01 med 450 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	374 727	260 567	-146 078	**43 697 216**
Disposition av föregående års resultat:		125 628	-271 706	146 078	**0**
Årets resultat				-51 506	**-51 506**
Belopp vid årets utgång	**43 208 000**	**500 355**	**-11 139**	**-51 506**	**43 645 710**

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 behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-11 138
årets förlust	-51 506
	-62 644
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	128 141
i ny räkning överföres	-190 785
	-62 644

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

Document ID: 0a31e667-e48e-4662-868f-9fa871d48fd0

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	2	1 479 369	1 417 369
Summa rörelseintäkter		**1 479 369**	**1 417 369**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-164 694	-148 558
Övriga externa kostnader	4	-132 005	-114 407
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-506 250	-506 250
Summa rörelsekostnader		**-802 949**	**-769 215**
Rörelseresultat		**676 420**	**648 154**
Finansiella poster			
Ränteintäkter		0	13 475
Räntekostnader		-727 926	-807 707
Summa finansiella poster		**-727 926**	**-794 232**
Resultat efter finansiella poster		**-51 506**	**-146 078**
Resultat före skatt		**-51 506**	**-146 078**
Årets resultat		**-51 506**	**-146 078**

Document ID: 0a31e667-e48e-4662-868f-9fa871d48fd0

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	66 926 562	67 432 812
Summa materiella anläggningstillgångar		**66 926 562**	**67 432 812**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	1 343 633	1 027 481
Summa finansiella anläggningstillgångar		**1 343 633**	**1 027 481**
Summa anläggningstillgångar		**68 270 195**	**68 460 293**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		18 567	4 669
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		71 241	38 228
Summa kortfristiga fordringar		**89 808**	**42 897**
Kassa och bank			
Kassa och bank		538 894	667 306
Summa kassa och bank		**538 894**	**667 306**
Summa omsättningstillgångar		**628 702**	**710 203**
SUMMA TILLGÅNGAR		**68 898 897**	**69 170 496**

Document ID: 0a31e667-e48e-4662-868f-9fa871d48fd0

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 208 000	43 208 000
Fond för yttre underhåll		500 355	374 727
Summa bundet eget kapital		**43 708 355**	**43 582 727**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 138	260 567
Årets resultat		-51 506	-146 078
Summa fritt eget kapital		**-62 644**	**114 489**
Summa eget kapital		**43 645 711**	**43 697 216**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	8 236 720	16 650 880
Summa långfristiga skulder		**8 236 720**	**16 650 880**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	16 739 600	8 588 720
Övriga skulder		28 914	3 705
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	247 952	229 975
Summa kortfristiga skulder		**17 016 466**	**8 822 400**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**68 898 897**	**69 170 496**

Document ID: 0a31e667-e48e-4662-868f-9fa871d48fd0

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-51 506	-146 078
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		190 098	236 250
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**138 592**	**90 172**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-13 898	920
Förändring av kortfristiga fordringar		-33 013	-35 961
Förändring av kortfristiga skulder		43 187	14 793
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**134 868**	**69 924**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-263 280	-263 280
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-263 280**	**-263 280**
Årets kassaflöde		**-128 412**	**-193 356**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		667 306	860 662
Likvida medel vid årets slut		**538 894**	**667 306**

Document ID: 0a31e667-e48e-4662-868f-9fa871d48fd0

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.

Document ID: 0a31e667-e48e-4662-868f-9fa871d48fd0

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 366 848	1 322 748
Fakturerade kostnader	112 521	94 621
	1 479 369	**1 417 369**

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Vatten och avlopp	118 375	98 074
Fastighetsförsäkring	46 319	50 484
	164 694	**148 558**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	63 189	62 069
Bankkostnader	1 818	1 933
Övriga kostnader	32 904	11 055
Styrelsearvode som inte är lön	4 000	6 000
Revisionsarvode	14 344	12 500
Reparation och underhåll	15 750	20 850
	132 005	**114 407**

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69 500 000	69 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**69 500 000**	**69 500 000**
Ingående avskrivningar	-2 067 188	-1 560 938
Årets avskrivningar	-506 250	-506 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-2 573 438**	**-2 067 188**
Utgående redovisat värde	**66 926 562**	**67 432 812**
Bokfört värde byggnader	58 176 562	58 682 812
Bokfört värde mark	8 750 000	8 750 000
	66 926 562	**67 432 812**

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 027 481	757 481
Inköp	316 152	270 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 343 633**	**1 027 481**
Utgående redovisat värde	**1 343 633**	**1 027 481**

Document ID: 0a31e667-e48e-4662-868f-9fa871d48fd0

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Nordea Hypotek 3975 83 91410	3,96	2026-11-18	8 325 800	8 413 440
Nordea Hypotek 3975 84 75878	3,17	2028-11-15	8 324 720	8 412 720
Nordea Hypotek 3978 89 94385	1,50	2025-12-11	0	8 413 440
Nordea Hypotek 3975 85 97426	2,51	2026-12-11	8 325 800	0
			24 976 320	**25 239 600**
Kortfristig del av långfristig skuld			16 739 600	8 588 720

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 23 660 tkr.

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda intäkter	129 969	117 369
Upplupna räntekostnader	60 562	56 244
Upplupna kostnader	57 421	56 361
	247 952	**229 974**

Document ID: 0a31e667-e48e-4662-868f-9fa871d48fd0

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	26 300 000	26 300 000
	26 300 000	**26 300 000**

Årsredovisningen beslutades 2026-05-22

Lidköping

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jörgen Karlsson
Ordförande

Thomas Johansson
Ledamot

Anthony Kettunen
Ledamot

Emma Paulsson
Ledamot

Sebastian Utas
Ledamot

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

Nina Olsson
Auktoriserad revisor

Document ID: 0a31e667-e48e-4662-868f-9fa871d48fd0

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

Wolters Kluwer

Document ID: 0a31e667-e48e-4662-868f-9fa871d48fd0

2026-05-26 16:24:16 UTC+00:00 Styrelseledamot

ANDERS THOMAS JOHANSSON

SE BankID - c97a0079-562a-421c-848a-9b68c2f36dcb

2026-05-28 09:40:18 UTC+00:00 Styrelseledamot

Emma Paulsson

SE BankID - 7a39f61c-d10d-40f0-b258-186531effb9c

2026-06-01 14:43:57 UTC+00:00 Styrelseledamot

Anthony Juri Kettunen

SE BankID - 843e83e1-41e5-4a06-8069-5014f724acb8

2026-06-02 07:19:52 UTC+00:00 Ordförande

JÖRGEN KARLSSON

SE BankID - c33eb613-76d3-433d-9eb3-ea9119a45421

2026-06-02 09:40:32 UTC+00:00 Styrelseledamot

Kenth Joel Sebastian Utas

SE BankID - fbb32fb2-6531-4218-968a-95277548b73f

2026-06-02 09:45:35 UTC+00:00 Auktoriserad revisor

NINA OLSSON

SE BankID - e3a5fd97-28dd-4d8d-96f1-1f509ec767e4

Document ID: 0a31e667-e48e-4662-868f-9fa871d48fd0