

**Årsredovisning**  
**för**  
**Bostadsrättsförening Örebäcksparken i**  
**Båstad**

769625-4502

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsförening Örebäcksparken i Båstad 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*

Föreningen bildades 15 oktober 2012.

Föreningen äger fastigheten Malen 1:268 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter.

Fastigheten är belägen i Båstad med adress: Korrödsvägen 22-28 ( A-D )

Föreningen har 14 bostadsrättslägenheter med en total yta på 1038 kvm samt 2 förrådsbyggnader med 14 förråd, miljörum, teknikrum och en gästlägenhet. Föreningen har 21 stycken parkeringsplatser varav 1 är handikapplats och 4 är gästparkeringsplatser.

Bostadsrätterna är fördelade enligt följande: 4 stycken 2 rum och kök, 8 stycken 3 rum och kök samt 2 stycken större också med 3 rum och kök.

Vid årets ingång och utgång bestod föreningen av 20 medlemmar

#### *Styrelse, firmatecknare, revisorer och valberedning.*

Styrelsen har bestått av

Gösta Sjölin, Ordförande  
Magdalene Funke-Sjöborg, Vice ordförande & ledamot  
Maud Lindblom, Kassör  
Rolf Karlander, Ledamot

Föreningens firma tecknas av Gösta Sjölin och Magdalene Funke-Sjöborg i förening.

Valberedningen har Lars Andreasson som sammankallande med Christina Wiman som ledamot.

Under räkenskapsåret har Per Sandnes varit revisor med Lars Andreasson som suppleant.

Föreningen har haft 9 protokollförda sammanträden.

Årsstämman genomfördes 19 april på restaurang Gardeners med efterföljande middag.

### ***Ekonomisk och teknisk förvaltning.***

Ludvig & Co sköter den administrativa och ekonomiska förvaltningen.

Bengt Petterson utför fastighetsskötsel.

Oscar Hansson AB sköter den tekniska förvaltningen.

TK Elevator sköter våra 4 hissar.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa.

Föreningen har sitt säte i Båstad.

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Tack vare de sparåtgärder som vidtagits redan under 2023 har kostnadsutvecklingen på köpta tjänster och el-och VA avgifter kunnat begränsas. Energikostnaden har vi sålunda försökt begränsa med säkringsbyte och med elen köpt enligt timtaxa.

På en extra föreningsstämma i augusti 2023 beslöts att medlemmarna skall ge ett kapitaltillskott på sammanlagt 3 miljoner kronor till föreningen för att minska banklånet med motsvarande summa. Därmed minskade de totala räntekostnaderna och månadsavgifterna kunde sänkas. Kapitaltillskottet inbetalades av medlemmarna i december månad 2023 och de nya lägre månadsavgifterna kom därför att gälla från detta verksamhetsårs början.

Med de fortsatt höga energipriserna är vi tacksamma för att vi dels har en effektiv värmepump som utnyttjar bergvärme på ett effektivt sätt och att vi har solpaneler installerade på förrådstaket.

I samband med filterbyte i lägenheternas ventilationssystem konstaterades att det fanns begynnande lagerhaveri på ett antal av fläktmotorerna. Under hösten har därför samtliga lager byts ut.

För framtida underhåll av fastigheten följer vi en långsiktig Underhållsplan och årlig avsättning till denna är för närvarande 50 000 kr.

Styrelsen informerar medlemmarna med månadsbrev och bjuder in till informationsmöten med samkväm under sommaren och till julen.

Gästlägenheten är en uppskattad tillgång som används flitigt och var i princip fullbokad under sommarperioden.

Under året har en lägenhet bytt ägare.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>                            | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                         | 927         | 1 081       | 763         | 691         |
| Resultat efter finansiella poster                       | -28         | 169         | -60         | 5           |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)     | 827         | 949         | 642         | 588         |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                          | 6 206       | 6 206       | 9 096       | 9 193       |
| Soliditet (%)                                           | 36,0        | 36,3        | 5,7         | 6,2         |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 6 206       | 6 206       | 9 096       | 9 193       |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                               | 62          | 252         | 31          | 94          |
| Räntekänslighet (%)                                     | 7,5         | 6,5         | 14,2        | 15,6        |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                          | 183         | 172         | 220         | 166         |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter      | 92,7        | 91,1        | 87,3        | 88,6        |

### Förändringar i eget kapital

|                                         | <b>Medlems-<br/>insatser</b> | <b>Fond för yttre<br/>underhåll</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|-----------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                 | 3 250 000                    | 236 000                             | 93 651                         | 169 315                   | <b>3 748 966</b> |
| Disposition av föregående års resultat: |                              |                                     | 169 315                        | -169 315                  | <b>0</b>         |
| Årets resultat                          |                              |                                     |                                | -27 613                   | <b>-27 613</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>          | <b>3 250 000</b>             | <b>236 000</b>                      | <b>262 966</b>                 | <b>-27 613</b>            | <b>3 721 353</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                |
|------------------|----------------|
| balanserad vinst | 262 966        |
| årets förlust    | -27 613        |
|                  | <b>235 353</b> |

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| disponeras så att                    |                |
| reservering fond för yttre underhåll | 0              |
| i ny räkning överföres               | 235 353        |
|                                      | <b>235 353</b> |

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

## Resultaträkning

|                                                                             | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                                             | 1   | 927 119                   | 1 081 077                 |
| Övriga rörelseintäkter                                                      |     | 0                         | 35 897                    |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>927 119</b>            | <b>1 116 974</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |     |                           |                           |
| Driftskostnader                                                             | 2   | -480 213                  | -429 037                  |
| Övriga externa kostnader                                                    |     | -83 108                   | -31 671                   |
| Personalkostnader                                                           |     | -23 672                   | -2 600                    |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -91 807                   | -91 807                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |     | <b>-678 800</b>           | <b>-555 115</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |     | <b>248 319</b>            | <b>561 859</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 9 348                     | 2 868                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 3   | -285 280                  | -395 412                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |     | <b>-275 932</b>           | <b>-392 544</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>-27 613</b>            | <b>169 315</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |     | <b>-27 613</b>            | <b>169 315</b>            |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |     | <b>-27 613</b>            | <b>169 315</b>            |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i> |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 4          | 9 683 924         | 9 761 931         |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 5          | 71 300            | 85 100            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>9 755 224</b>  | <b>9 847 031</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>9 755 224</b>  | <b>9 847 031</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>          |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 4 765             | 5 341             |
| Övriga fordringar                              |            | 0                 | 3                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 15 231            | 14 717            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>19 996</b>     | <b>20 061</b>     |
| <i><b>Kassa och bank</b></i>                   |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 551 670           | 459 104           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>551 670</b>    | <b>459 104</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>571 666</b>    | <b>479 165</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>10 326 890</b> | <b>10 326 196</b> |

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

3 250 000

3 250 000

Fond för yttre underhåll

236 000

236 000

**Summa bundet eget kapital**

**3 486 000**

**3 486 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

262 966

93 651

Årets resultat

-27 613

169 315

**Summa fritt eget kapital**

**235 353**

**262 966**

**Summa eget kapital**

**3 721 353**

**3 748 966**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

6 442 000

6 442 000

**Summa långfristiga skulder**

**6 442 000**

**6 442 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

74 743

45 634

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

88 794

89 596

**Summa kortfristiga skulder**

**163 537**

**135 230**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 326 890**

**10 326 196**

## Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

|                                                     |         |         |
|-----------------------------------------------------|---------|---------|
| Resultat efter finansiella poster                   | -27 613 | 169 315 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 91 807  | 91 807  |
| Betald skatt                                        | 3       | -4      |

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

64 197 261 118

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

|                                       |        |         |
|---------------------------------------|--------|---------|
| Förändring av kundfordringar          | 576    | -5 341  |
| Förändring av kortfristiga fordringar | -514   | -767    |
| Förändring av leverantörsskulder      | 29 109 | -49 671 |
| Förändring av kortfristiga skulder    | -802   | -2 320  |

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

92 566 203 019

### Finansieringsverksamheten

|                          |   |            |
|--------------------------|---|------------|
| Amorterade lån           | 0 | -3 000 000 |
| Erhållna Medlemsinsatser | 0 | 3 000 000  |

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0 0

### Årets kassaflöde

92 566 203 019

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 459 104 256 085

### Likvida medel vid årets slut

551 670 459 104

## Noter

### 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                               | 100 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10 år  |

### Not 1 Nettoomsättning

|                      | 2024           | 2023             |
|----------------------|----------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 858 229        | 984 564          |
| Intäkter värme       | 51 451         | 76 187           |
| Övriga sidointäkter  | 17 439         | 20 326           |
|                      | <b>927 119</b> | <b>1 081 077</b> |

I föreningens årsavgifter ingår gemensam el och kallvatten samt abonnemang för tv och bredband.

### Not 2 Driftskostnader

|                                           | 2024           | 2023           |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|
| El o värme                                | 83 362         | 95 438         |
| Vatten o avlopp                           | 106 633        | 83 172         |
| Städning o renhållning                    | 24 431         | 20 549         |
| Reparation o underhåll                    | 186 012        | 103 818        |
| Fastighetsskötsel o förvaltning           | 17 262         | 43 467         |
| Fastighetsskötsel ,grönytor               | 24 230         | 2 950          |
| TV, Bredband                              | 23 566         | 23 568         |
| Övriga fastighets o förvaltningskostnader | 14 717         | 13 950         |
| Övriga fastighetskostnader                | 0              | 42 125         |
|                                           | <b>480 213</b> | <b>429 037</b> |

### Not 3 Räntekostnader

|                | 2024           | 2023           |
|----------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader | 285 280        | 395 412        |
|                | <b>285 280</b> | <b>395 412</b> |

#### Not 4 Byggnader och mark

|                                                 | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 10 542 000        | 10 542 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>10 542 000</b> | <b>10 542 000</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -780 069          | -702 062          |
| Årets avskrivningar                             | -78 007           | -78 007           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-858 076</b>   | <b>-780 069</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>9 683 924</b>  | <b>9 761 931</b>  |

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

|                                                 | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 138 000        | 138 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>138 000</b> | <b>138 000</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -52 900        | -39 100        |
| Årets avskrivningar                             | -13 800        | -13 800        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-66 700</b> | <b>-52 900</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>71 300</b>  | <b>85 100</b>  |

#### Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

|                                                    | Lånebelopp<br>2024-12-31 | Lånebelopp<br>2023-12-31 |
|----------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Långivare</b>                                   |                          |                          |
| Handelsbanken (rörlig ränta, följer STIBOR 90 dgr) | 6 442 000                | 6 442 000                |
|                                                    | <b>6 442 000</b>         | <b>6 442 000</b>         |

Båstad 2025

Gösta Sjölin  
Ordförande

Magdalene Funke Sjöborg  
vice Ordförande & Ledamot

Rolf Karlander  
Ledamot

Maud Lindblom  
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025

Per Sandnes  
Revisor