

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Park 61 i Öjersjö

Org.nr. 769640-2242

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	9

Bostadsrättsföreningen Park 61 i Öjersjö

Org.nr. 769640-2242

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare, för närvarande finns det 29 medlemmar i medlemsförteckningen.

Föreningen äger fastigheten Partille Öjersjö 2:4 och har under året avslutat byggnationen av 20 st bostadsrätter, fördelade på 2 huskroppar med vardera fyra våningar. Upplåtelse av och inflyttning i bostadsrättslägenheterna har skett under kvartal 4 2023.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-07-28 och detta är andra årsredovisningen som upprättas för föreningen men första med upplåtna bostadsrätter. Den nuvarande ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket 2023-09-14 och är upprättad av Bostadsmakarna AB. Föreningens stadgar är senast registrerade 2021-07-28 och sätet är Partille kommun, Västra Götalands län. Föreningen är ett sk privatbostadsföretag och äkta bostadsrättsförening. För närvarande finns ingen antagen underhållsplan för föreningen.

Föreningens årsredovisning är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, även kallad K3. Det innebär bl a att materiella anläggningstillgångar, byggnad, är uppdelad i betydande komponenter. Nyckeltalen i årets förvaltningsberättelse är framtagna från föreningens förkortade verksamhetsår, ca 3 månader.

Flerårsöversikt

	2023	2021/2022
Nettoomsättning	357 385	0
Res. efter finansiella poster	-251 291	0
Balansomslutning	110 919 491	64 001 377
Soliditet (%)	70,18	-
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	184	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91%	-
Skuldsättning (kr/kvm)	14 500	-
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 500	-
Sparande (kr/kvm)	0	-
Räntekänslighet (%)	78,6%	-
Energikostnad (kr/kvm)	55	-

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 1.509 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 1.509 kvadratmeter.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror på avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande.

Föreningens räntor är fasta under 3 år till 4,48% och amortering sker med 218.800 kr årligen. Föreningen planerar att följa ekonomisk plan avseende avgiftshöjning om 2% årligen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året upplåtit 20 andelar och inflyttning har skett under oktober 2023.

Bostadsrättsföreningen Park 61 i Öjersjö

Org.nr. 769640-2242

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Ökning av insatskapital	0	87 300 000			
Ej än inbetalda upplåtelser	0	-9 195 000	0	0	0
Årets förlust					-251 291
Belopp vid årets utgång	0	78 105 000	0	0	-251 291

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står
årets förlust

-251 291

-251 291

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

-251 291

-251 291

Det finns inget resultat att disponera.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Park 61 i Öjersjö

Org.nr. 769640-2242

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2021-07-28 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>357 385</u>	<u>0</u>
		357 385	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-229 642	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-264 745</u>	<u>0</u>
		-494 387	0
Rörelseresultat		-137 002	0
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		55 150	0
Räntekostnader		<u>-169 439</u>	<u>0</u>
		-114 289	0
Resultat efter finansiella poster		-251 291	0
Årets resultat		<u>-251 291</u>	<u>0</u>

Bostadsrättsföreningen Park 61 i Öjersjö

Org.nr. 769640-2242

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	108 865 255	30 362 967
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>0</u>	<u>33 636 110</u>
		108 865 255	63 999 077
Summa anläggningstillgångar		108 865 255	63 999 077
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		25 746	0
Övriga fordringar		21 252	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>403 607</u>	<u>0</u>
		450 605	0
Kassa och bank		<u>1 603 631</u>	<u>2 300</u>
Kassa och bank		1 603 631	2 300
Summa kassa och bank		1 603 631	2 300
Summa omsättningstillgångar		2 054 236	2 300
SUMMA TILLGÅNGAR		110 919 491	64 001 377

Bostadsrättsföreningen Park 61 i Öjersjö

Org.nr. 769640-2242

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		<u>78 105 000</u>	<u>0</u>
		78 105 000	0
Fritt eget kapital			
Årets resultat		<u>-251 291</u>	<u>0</u>
		-251 291	0
Summa eget kapital		<u>77 853 709</u>	<u>0</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4		
	4	<u>21 661 200</u>	<u>37 095 263</u>
Summa långfristiga skulder		21 661 200	37 095 263
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4	218 800	0
Leverantörsskulder		322 181	4 943 121
Övriga skulder		9 372 705	21 950 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>1 490 896</u>	<u>12 993</u>
Summa kortfristiga skulder		11 404 582	26 906 114
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		110 919 491	64 001 377

Bostadsrättsföreningen Park 61 i Öjersjö

Org.nr. 769640-2242

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2021-07-28 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-137 002	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		264 745	0
Erhållen ränta m.m.		55 150	0
Erlagd ränta		-169 439	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<hr/> 13 454	<hr/> 0
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-25 746	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-424 859	0
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-4 620 940	4 943 121
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-11 099 392	21 962 993
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<hr/> -16 157 483	<hr/> 26 906 114
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	2	-45 130 923	-30 362 967
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	-33 636 110
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<hr/> -45 130 923	<hr/> -63 999 077
Finansieringsverksamheten			
Insatskapital		78 105 000	0
Upptagna långfristiga lån		21 661 200	37 095 263
Ändring kortfristiga finansiella skulder		218 800	0
Amortering långfristiga lån		-37 095 263	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<hr/> 62 889 737	<hr/> 37 095 263
Förändring av likvida medel		1 601 331	2 300
Likvida medel vid årets början		2 300	0
Likvida medel vid årets slut		<hr/> 1 603 631	<hr/> 2 300

Bostadsrättsföreningen Park 61 i Öjersjö

Org.nr. 769640-2242

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Genomsnittlig nyttjandetid enligt registrerad ekonomisk plan är förnärvarande 62 år. Nyttjandeperioden kan omprövas per varje balansdag.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	30 362 967	0
Inköp	45 130 923	30 362 967
Omklassificeringar	33 636 110	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 130 000	30 362 967
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-264 745	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-264 745	0
Utgående redovisat värde	108 865 255	30 362 967
Redovisat värde byggnader	78 502 288	0
Redovisat värde mark	30 362 967	30 362 967
	108 865 255	30 362 967

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	33 636 110	0
Inköp	0	33 636 110
Omklassificeringar	-33 636 110	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	33 636 110
Utgående redovisat värde	0	33 636 110

Not 4 Långfristiga skulder	2023-12-31	
Amortering inom 1 år	218 800	37 095 263
Amortering inom 2 till 5 år	875 200	0
Amortering efter 5 år	20 567 200	0

Föreningen har byggnadskreditiv under år 2022/23 men detta är reglerat under oktober 2023 och nya lån är upptagna.

Bostadsrättsföreningen Park 61 i Öjersjö

Org.nr. 769640-2242

NOTER

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	21 880 000	21 880 000

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Partille 2024-

Lars Blomqvist

Lars Linde

Lennart Ågren

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024.

Susanne Lindholm
Auktoriserad revisor