

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Parklyckan 1 i Båstad

769638-7278

Räkenskapsåret

2024-07-01 – 2025-06-30

## Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Parklyckan 1 i Båstad 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 tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag med säte i Båstad kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler i fastigheten Hemmeslöv 5:23 åt medlemmarna under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2024-09-17 och föreningens stadgar registrerades 2024-09-18 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Ingen statusförändring är att vänta.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

#### Styrelseledamöter

		*vald t.o.m.
Roberth Wallin	Ordförande	2025
Stefan Lindblad	Ledamot	2025
Johanna Räisänen	Ledamot	2025

#### Revisor

Åsa Ragnarsson		
Godkänd revisor		2025

\*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

#### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av två i förening av ledamöterna.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätterna, vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen.

Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

### Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Båstad Hemmeslöv 5:23 i Båstad kommun
Antal lägenheter:	100, samt 2 övernattningsslägenheter för gemensamt bruk
Bostadsyta: BOA:	6 876 kvm
Tomtyta:	4 161 kvm, tomten ägs av föreningen
Lokaler:	1 st garage
Garage:	69 platser
Garageyta:	1 756 kvm
Parkeringsplatser:	28 st platser utomhus

<u>Lokalhyresgäster</u>	<u>Yta (kvm)</u>	<u>Kontraktslängd</u>
Parklyckan Parkering AB	1 756	2024-11-01 - 2034-12-31

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrningen av garageplatserna.

### Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning och skötsel
Bostadsrätterna	Försäkring
Södra Hallands Kraft Ek.förening	El
Laholmsbukten	Vatten och avlopp
NSR AB	Avfallshantering
Greve Jakob Hiss AB	Serviceavtal hissar

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Årets avsättning har gjorts enligt ekonomisk plan och avser perioden fr.o.m. inflyttning 2024-11-01-2025-06-30 beräknad enligt ekonomisk plan. Genom amorteringar på fastighetslånen och avsättning till yttre underhållsfond enligt ekonomisk plan säkerställs föreningens långsiktiga planerade underhåll.

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

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-11-11. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Under året har dom två flerbostadshusen som uppförts på föreningens fastighet Båstad Hemmeslöv 5:23 färdigställts. Byggnationen var upphandlad som en samordnad generalentreprenad med MTA Bygg Halland AB. Upplåtelse av bostadsrätterna skedde i september 2024 och inflyttning påbörjades som planerat i november 2024. Av föreningens 100 lägenheter var 14 stycken osålda per 2025-06-30. Tiovåningar AB, org.nr. 559245-0448, har genom en garantiutfästelse garanterat föreningens totala anskaffningskostnad för fastighet och entreprenad, samt årsavgifter för eventuellt osålda lägenheter.

Föreningens fastighetslån placerades i november 2024 hos SEB, se not 8 och 9.

Årets intäkter och kostnader avser perioden fr.o.m. inflyttningen i november t.o.m. juni 2025.

Årets resultat visar ett underskott om -3 935 tsek och beror på att resultatet belastats med kostnad för avskrivning av byggnad och inventarier om 4 365 tsek. Kostnad för avskrivningar är en s.k. teoretisk kostnad som inte påverkar föreningens kassa. Föreningens kassaflöde är positivt.

## Medlemsinformation

### Medlemmar

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	0
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	139
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-17
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	122

Anledning till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

### Överlåtelse

Under året har 12 överlåtelse av bostadsrätter/ andelsrätter skett.

Under året har 86 upplåtelse av bostadsrätter/ andelsrätter skett.

Beviljade andrahandsuthyrningar 2025-06-30: 3 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljaren samt pantsättningsavgift för pantsättare.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-07-01 då avgifterna höjdes med 2%.

I grundavgiften ingår värme och vatten. Lägenhetsinnehavaren tecknar eget elabonnemang, hemförsäkring och bostadsrättstillägg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>
Nettoomsättning	3 687
Resultat efter finansiella poster	-3 935
Soliditet (%)	64,1
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	468
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 312
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 946
Sparande per kvm (kr/kvm)	50
Räntekänslighet (%)	27,7
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	111
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0

#### Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för verksamhetsåret 2024-07-01 - 2025-06-30, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktning uppvisar föreningen ett positivt resultat. Föreningens kassaflöde är positivt.

#### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0	0	0
Årets förändring	249 174	8 247				257 421
Avsättning yttre underhållsfond			183	-183		0
Årets resultat					-3 935	-3 935
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>249 174</b>	<b>8 247</b>	<b>183</b>	<b>-183</b>	<b>-3 935</b>	<b>253 486</b>

#### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-3 934 678
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	183 360
	-4 118 038
	<b>-3 934 678</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-07-01</b>	<b>2023-07-01</b>
Tkr		<b>-2025-06-30</b>	<b>-2024-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	3 688	0
Övriga rörelseintäkter		64	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 752</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 650	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-4 365	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 015</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 263</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 673	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 672</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 935</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 935</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 935</b>	<b>0</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2025-06-30

2024-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	342 321	83 448
Inventarier, verktyg och installationer	6	26	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	236 672
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>342 347</b>	<b>320 120</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>342 347</b>	<b>320 120</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		970	0
Övriga fordringar	7	47 893	746
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46	925
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>48 909</b>	<b>1 671</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		4 282	1
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 282</b>	<b>1</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>53 191</b>	<b>1 672</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**395 538**                      **321 792**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		249 174	0
Upplåtelseavgifter		8 247	0
Fond för yttre underhåll		183	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>257 604</b>	<b>0</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-183	0
Årets resultat		-3 935	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 118</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>253 486</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>8</b>		
Skulder till kreditinstitut	9	62 023	0
Övriga skulder	8	0	177 318
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>62 023</b>	<b>177 318</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	<b>8</b>		
Skulder till kreditinstitut		26 991	131 694
Förskott från kunder		17	0
Leverantörsskulder		908	9 594
Skatteskulder		463	509
Övriga skulder		50 135	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 515	2 677
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>80 029</b>	<b>144 474</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>395 538</b>	<b>321 792</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2024-07-01</b>	<b>2023-07-01</b>
Tkr		<b>-2025-06-30</b>	<b>-2024-06-30</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-2 264	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		4 365	0
Erhållen ränta		1	0
Erlagd ränta		-1 672	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>430</b>	<b>0</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-970	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-46 268	0
Förändring av leverantörsskulder		-8 687	0
Förändring av kortfristiga skulder		48 944	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-6 551</b>	<b>0</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-26 592	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-26 592</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring lån		-219 998	0
Insatser och upplåtelseavgifter		257 421	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>37 423</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>4 280</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		1	1
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>4 281</b>	<b>1</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Avvikelser från grundläggande redovisningsprinciper

Fastigheterna Båstad Hemmeslöv 5:23 och 5:24 som enbart bestod av mark, förvärvades 2020-05-27, för 7 838 tkr respektive 10 341 tkr genom underprisöverlåtelse. Föreningen förvärvade aktierna i Tuvelyckan Fastigheten 5:23 AB och Tuvelyckan Fastigheten 5:24 AB som vid tidpunkten var ägare till fastigheterna. Efter förvärvet av bolagen överläts fastigheterna till föreningen för bokförda värden. Fastigheterna har 2021-03-11 genom fastighetsreglering sammanslagits till Båstad Hemmeslöv 5:23. Fastighetstransaktionen redovisas enligt FAR RedU 9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag. Detta innebär att anskaffningsvärdet för aktierna i Tuvelyckan Fastigheten 5:23 AB respektive Tuvelyckan Fastigheten 5:24 AB i balansräkningen, genom värdeöverföring (sakutdelning), överförs till markvärdet jämte att nedskrivning skett av värdet på aktierna. Uppskjuten skatt redovisas inte då förvärvet av fastigheten är ett rent substansförvärv av mark där uppskjuten skatt inte har beaktats vid förvärvet. Föreningens avsikt är inte att sälja fastigheten. Skulle föreningen ändå avyttra fastigheten till redovisat värde så skall föreningen betala uppskjuten skatt med 7 534 tkr.

#### 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 bolaget 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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	15-100
Inventarier, verktyg och installationer	20

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### **Skatter**

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). 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.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

### **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 och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

#### **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 och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. 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 och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

#### **Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter**

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

## Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Årsavgifter bostäder	3 215	0
Hysesintäkter garage	414	0
Hysesintäkter parkeringsplatser	58	0
	<b>3 687</b>	<b>0</b>

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten.

## Not 3 Driftskostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
El	497	0
Vatten och avlopp	465	0
Sophantering	54	0
Snö- och halkbekämpning	19	0
Löpande reparation och underhåll	25	0
Service hissar	7	0
Övriga fastighetskostnader	37	0
Fastighetsskatt	42	0
Försäkringspremie	32	0
Fastighetskötsel och förvaltning	203	0
Förbrukningsinventarier gästlägenhet	66	0
Övriga förbrukningsinventarier	86	0
Förbrukningsmaterial	3	0
Föreningsstämma	9	0
Övriga förvaltningskostnader: Överl, pantavg, uppstart förvaltning, hemsida	103	0
Bankkostnader	3	0
	<b>1 651</b>	<b>0</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	83 448	83 448
Omklassificeringar	263 234	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>346 682</b>	<b>83 448</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-4 360	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 360</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>342 322</b>	<b>83 448</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	342 321	83 448
Taxeringsvärden byggnader	177 213	0
Taxeringsvärden mark	32 000	86 871
	<b>209 213</b>	<b>86 871</b>
Bokfört värde byggnader	287 265	
Bokfört värde mark	55 056	83 448
	<b>342 321</b>	<b>83 448</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	236 672	64 066
Inköp	26 562	172 607
Omklassificeringar	-263 234	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>236 673</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>236 673</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden		0
Inköp	30	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-4	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26</b>	<b>0</b>

#### Not 7 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Osålda lägenheter, Insatser	45 175	0
Osålda lägenheter, upplåtelseavgifter - tillval	1 173	0
	<b>46 348</b>	<b>0</b>

#### Not 8 Skulder som avser flera poster

Föreningens lån om 138 974 039 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-06-30	2024-06-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	62 023	177 318
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
	<b>62 023</b>	<b>177 318</b>

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omförhandla ett av lånen i SEB om 26 692 950 kr och på dom övriga två lånen amortera 298 000 kr, totalt 26 990 950 kr, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 62 022 800 kr, avseende två av lånen i SEB, till betalning mellan 2-5 år efter balansdagen. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

### Kortfristiga skulder

Tiovåningar AB	21 700	0
HB Tylöbaden	28 260	0
Byggnadskreditiv	0	131 694
SEB, 48963544	26 693	0
SEB, 48963552	149	0
SEB, 48963560	149	0
	<b>76 951</b>	<b>131 694</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-06-30	Lånebelopp 2024-06-30
SEB, 48963544	2,88	2025-11-28	26 693	0
SEB, 48963552	2,78	2026-11-28	35 628	0
SEB, 4893560	2,94	2027-11-28	26 693	0
Övriga långfristiga skulder				177 318
			<b>89 014</b>	<b>177 318</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			26 991	131 694

### Not 10 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	89 350	89 350
	<b>89 350</b>	<b>89 350</b>

**Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Av föreningens 14 osålda lägenheter per 250630 har 10 av lägenheter upplåtits till Tiovåningar AB per 251001 i enlighet med garantiutfästelsen. 2 av lägenheterna har upplåtits till nya medlemmar med tillträde i februari 2026. Per 251008 återstår 2 osålda lägenheter.

Föreningen har i juli 2025 amorterat 2 625 tsek till HB Tylöbaden.

Årsavgifterna höjdes med 2% den 1 juli 2025.

Årsredovisningen beslutades

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Roberth Wallin  
Ordförande

Stefan Lindblad  
Ledamot

Johanna Räisänen  
Ledamot

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

Åsa Ragnarsson  
Godkänd revisor

## Ordlista

### ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

### EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

### BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

### BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

### EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

### FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

### KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

### LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

### LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

### RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvaras av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

### SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

### STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

### VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

### ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

### ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Följande handlingar har undertecknats den 23 oktober 2025



Brf Parklyckan\_ARR2407-2506\_251022.pdf  
(202519 byte)  
SHA-512: c8d5c6052be215631b02af4f7972c9f1a28c1  
425e2e5f9bbb8eb100600510f1243ebbeb9b56a450ced  
2cc23112726d6a14a6cb8bc6f17a1b1b1eb47855ec24

## Underskrifter

2025-10-23 12:41:26 (CET)



**Anne Johanna Räisänen**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-10-23 13:19:12 (CET)



**Lars Stefan Lindblad**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-10-23 12:27:57 (CET)



**Roberth Kennerö Wallin**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-10-23 14:40:41 (CET)



**Åsa Marie Ragnarsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Årsredovisning 240701-250630

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:  
ee383f78a536e78c9ebf0fdb7c53702686788c5b96db8cb75767b34985c7ee7c4824b8da0e3165fe553f04daf1a5967d4024b2ca3d3868901e8c3c051dc999a7



### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Parklyckan 1 i Båstad

Org.nr 769638-7278

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Parklyckan 1 i Båstad för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-06-30 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig

felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Parklyckan 1 i Båstad för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

**Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Halmstad 2025-10-23

Åsa Ragnarsson  
Godkänd revisor

# Verifikat

Document ID 09222115557560498241

## Dokument

**BRF Parklyckan rev ber för 2407-2506 avgiven 2025-10-23**  
Huvuddokument  
3 sidor  
Startades 2025-10-23 12:28:15 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)  
Färdigställt 2025-10-23 14:06:27 CEST (+0200)

## Initierare

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

## Signerare

**Åsa Ragnarsson (ÅR)**  
LR Akridi KB  
Personnummer 196706174668  
asa.ragnarsson@lr-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åsa Marie Ragnarsson"  
Signerade 2025-10-23 14:06:27 CEST (+0200)

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>

