

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Killinge Park

Org.nr. 769617-1458

Räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter av årsredovisning	12

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Killinge Park upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Lidingö Björkhagen 4 och 5. Fastigheterna förvärvades år 2008. På fastigheterna står två bostadshus med sammanlagt sex radhuslägenheter vilka samtliga upplåtits med bostadsrätt den 18 aug 2008. Utöver de två bostadshusen äger föreningen även en förrådsbyggnad uppdelad i sex separata förrådsutrymmen. Varje lägenhet har tillgång till ett förrådsutrymme.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade via Bostadsrätternas Medlemsförsäkring.

Samtliga ytor har disponerats av medlemmarna.

Styrelse

Styrelsen har under 2025 bestått av:

Ordinarie ledamöter
Peter Marklund
Johan Westerberg
Fredrik Klasenius
Alina Gustafsson
Karl Garberg
Gustav Malm

Suppleanter
Emilia Marklund

Föreningen tecknas av styrelsen, Föreningen tecknas av två i förening av ledamöterna. Styrelsen har under året haft 5 (2) protokollfört sammanträden.

Revisor är Anna Nordberg, Familjeföretagens Revisionsbyrå AB, Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 juni 2025. Under året har föreningen drabbats av en vattenskada i ett kök. Föreningens kostnad för åtgärdande av skadan uppgick till 46 469 kronor.

Föreningen har genomfört en avgiftshöjning från och med januari 2025. Höjningen uppgick till cirka 8 procent, motsvarande ungefär 500 kronor per lägenhet.

Medlemsinformation

Specifikation av förändringar i antalet medlemmar

	Medlemmar
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	11

	Medlemmar			
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	11			

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	711 647	610 396	679 195	614 421
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	745	670	619	613
Skuldsättning per kvadratmeter	13 428	13 436	13 444	13 466
Sparande per kvadratmeter	8	0	6	107
Räntekänslighet (%)	18,00	20,00	22,00	22,00
Energikostnad per kvadratmeter	400	327	477	351
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	13 428	13 436	13 444	13 466
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	66,62	70,00	58,00	63,00
Resultat efter finansiella poster	-304 273	-374 845	-257 770	-193 095
Soliditet (%)	68,14	69,00	69,00	69,00

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt: Visar medlemmarnas genomsnittliga kostnad för årsavgiften per kvadratmeter av den yta som upplåts med bostadsrätt. Beräknas genom att ta föreningens totala intäkter från årsavgifter dividerat med den totala ytan upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår alla obligatoriska avgifter som normalt ingår i årsavgiften.

Skuldsättning per kvadratmeter: Visar föreningens totala belåningsgrad i förhållande till medlemmarnas yta, vilket används för att bedöma föreningens ekonomiska risk och finansiella ställning. Beräknas genom att ta föreningens totala räntebärande skulder (banklån och eventuella andra skulder som medför räntekostnader), dividerat med den totala ytan upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvadratmeter: Visar föreningens utrymme för långsiktigt sparande per kvadratmeter och ger en indikation på förmågan att klara det genomsnittliga underhållsbehovet. Beräknas utifrån årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster, dividerat med kvadratmeter för den totala ytan.

Räntekänslighet (%): Visar hur stor procentuell höjning av årsavgifterna som krävs för att täcka en räntehöjning på en (1) procentenhet, om allt annat är lika. En låg procentsats indikerar lägre ränterisk. Beräknas genom att ta föreningens totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader), dividerat med den totala årsavgiften under räkenskapsåret. Resultatet uttrycks i procent.

Energikostnad per kvadratmeter: Visar föreningens genomsnittliga kostnad för energi per kvadratmeter av fastighetens totala yta. Beräknas genom att ta föreningens totala kostnader för energi (vatten, värme och fastighetsel) dividerat med fastighetens totala intäktsyta (boyta och lokalyta).

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt: Visar föreningens totala belåningsgrad i förhållande till medlemmarnas yta och används för att bedöma föreningens ekonomiska risk och finansiella ställning. Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter: Visar hur stor del av föreningens totala intäkter som kommer direkt från medlemmarnas årsavgifter. Beräknas på totala årsavgiften (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder, dividerat med totala rörelseintäkter i bostadsrättsföreningen. Resultatet uttrycks i procent.

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt.

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Upplysning vid förlust

Föreningen har likt andra föreningar ställts inför utmaningarna med ökat inflationstryck och ändrat ränteläge. Föreningen har höjt avgifterna fr.o.m den 1 januari 2026 och kommer framöver fokusera på att förhandla fram bra räntor i samband med omsättning av föreningens lån.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Fond för yttre underhåll	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 650 000	350 000	7 555 959	-11 886 623	-374 845	19 294 490
Reservering till fond för yttre underhåll	0	50 000	0	-50 000	0	0
Balanseras i ny räkning	0		0	-374 845	374 845	0
Årets resultat	0	0	0	0	-304 273	-304 273
Belopp vid årets utgång	23 650 000	400 000	7 555 959	-12 311 468	-304 273	18 990 217

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-12 311 469
Årets resultat	-304 273
Summa	-12 615 742

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering till fond för yttre underhåll	50 000
Balanseras i ny räkning	-12 665 742
Summa	-12 615 742



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	711 647	610 396
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		711 647	610 396
Rörelsekostnader			
Drift- och förvalningskostnader	3	-492 886	-399 510
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-261 146	-261 144
Summa rörelsekostnader		-754 032	-660 654
Rörelseresultat		-42 385	-50 258
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	285
Räntekostnader och liknande resultatposter		-261 888	-324 872
Summa finansiella poster		-261 888	-324 587
Resultat efter finansiella poster		-304 273	-374 845
Resultat före skatt		-304 273	-374 845
Årets resultat		-304 273	-374 845

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	27 645 743	27 896 675
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	10 214
Summa materiella anläggningstillgångar		27 645 743	27 906 889
Summa anläggningstillgångar		27 645 743	27 906 889
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		149 105	109 203
Övriga fordringar		56	110
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	5 165	7 640
Summa kortfristiga fordringar		154 326	116 953
Kassa och bank			
Kassa och bank		68 235	141 491
Summa kassa och bank		68 235	141 491
Summa omsättningstillgångar		222 561	258 444
SUMMA TILLGÅNGAR		27 868 304	28 165 332

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 650 000	23 650 000
Uppskrivningsfond		7 555 959	7 555 959
Fond för yttre underhåll		400 000	350 000
Summa bundet eget kapital		31 605 959	31 555 959
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 311 469	-11 886 623
Årets resultat		-304 273	-374 845
Summa fritt eget kapital		-12 615 742	-12 261 469
Summa eget kapital		18 990 217	19 294 490
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 025 556	2 250 056
Summa långfristiga skulder		3 025 556	2 250 056
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 514 955	6 295 459
Leverantörsskulder		35 033	41 891
Skatteskulder		115 116	110 394
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	187 427	173 042
Summa kortfristiga skulder		5 852 531	6 620 786
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 868 304	28 165 332



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-42 385	-50 258
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.			
Avskrivningar och nedskrivningar		261 146	261 144
Erhållen ränta		0	285
Erlagd ränta		-261 888	-324 872
Betald fastighetskatt		4 722	3 906
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning/minskning kundfordringar		-39 902	-7 906
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		2 529	41 296
Ökning/minskning leverantörsskulder		-6 858	8 797
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		14 385	-1 243
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-68 251	-68 851
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av skuld		-5 004	-5 004
Utbetald utdelning		0	0
Inbetalda/återbetalda medlemsinsatser		0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-5 004	-5 004
Årets kassaflöde		-73 255	-73 855
Likvida medel vid årets början		141 491	215 346
Likvida medel vid årets slut		68 235	141 491



Noter

Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
Byggnader	
Byggnader	100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	
Markanläggningar	40
Inventarier, verktyg och installationer	
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 – Nettoomsättning

Nettoomsättningens fördelning på verksamhetsgrenar

Verksamhet	2025-12-31	2024-12-31
Årsavgifter	474 099	425 988
Elavgifter	223 149	171 916
Fiber	14 400	12 492
Summa nettoomsättning	711 647	610 396

Not 3 – Drift- och förvaltningskostnader

Övriga rörelsekostnader per kostnadsslag

Kostnadsslag	2025-12-31	2024-12-31
Elavgifter	223 149	186 535
Försäkring	23 129	18 046
Vatten och avlopp	31 457	21 464
Renhållning och städning	15 969	11 055
Revisionsarvode	24 625	21 375
Redovisningstjänster	45 931	45 176
Bankkostnader	4 877	1 863
Rep och underhåll fastighet	48 962	3 906
Fastighetsskatt	60 444	57 150
Fiber	14 400	14 460
Övriga kostnader	2 265	18 480
Summa	492 886	399 510

Not 4 – Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 604 324	31 604 324
Utgående anskaffningsvärden	31 604 324	31 604 324
Ingående avskrivningar	-3 707 649	-3 456 717
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-250 932	-250 932
Utgående avskrivningar	-3 958 581	-3 707 649
Redovisat värde vid årets slut		
Bokfört värde byggnader	18 443 342	18 662 234
Bokfört värde mark	8 433 324	8 433 324
Bokfört värde markanläggningar	769 077	801 117
Redovisat värde	27 645 743	27 896 675

Not 5 – Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	113 609	113 609
Utgående anskaffningsvärden	113 609	113 609
Ingående avskrivningar	-103 395	-93 183
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-10 214	-10 212
Utgående avskrivningar	-113 609	-103 395
Redovisat värde	0	10 214



Not 6 – Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Typ av interimspost	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	5 165	7 640
Summa	5 165	7 640

Not 7 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning

Skuldpost	Senare än 5 år efter balansdagen
Stadshypotek	3 025 556

Kommentar till specifikation av långfristiga skulder

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

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut : 5 514 955 kr

Not 8 – Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Typ av interimspost	2025-12-31	2024-12-31
Bokslut och revision	15 000	16 900
Upplupna räntekostnader	22 610	29 342
Upplupna elkostnader	19 878	0
Förutbetalda hyresintäkter	129 939	126 800
Summa	187 427	173 042

Not 9 – Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter till förmån för företaget

Typ av säkerhet	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	16 500 000	16 500 000
Summa ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Summa ställda säkerheter	16 500 000	16 500 000

Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes den 2026-05-29.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Lidingö

Hans Peter Mauritz Marklund
Styrelseordförande

Claes Johan Westerberg
Styrelseledamot

Alina Gustafsson
Styrelseledamot

Karl Erik Göran Garberg
Styrelseledamot

Fredrik Olof Alexander Klasenius
Styrelseledamot

Gustav Malm
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Familjeföretagens Revisionsbyrå AB

Anna Nordberg
Auktoriserad revisor



Verifikat



Signerande parter

Hans Peter Mauritz Marklund

Undertecknare

peter@marklunds.com

Undertecknad med BankID av PETER
MARKLUND - 197410228535

Signerade 2026-05-31 16:56:57 CEST

IP 217.209.168.242

Mobile Safari, iOS, iPhone

Claes Johan Westerberg

Undertecknare

jwg.westerberg@gmail.com

Undertecknad med BankID av JOHAN
WESTERBERG - 198702270037

Signerade 2026-05-29 14:44:41 CEST

IP 2.248.44.127

Chrome, iOS, iPhone

Alina Gustafsson

Undertecknare

alina_datgren@hotmail.com

Undertecknad med BankID av Alina Gustafsson
- 198507095340

Signerade 2026-05-29 20:53:24 CEST

IP 188.149.54.112

Samsung Internet, Android, K

Karl Erik Göran Garberg

Undertecknare

garbergkarl@gmail.com

Undertecknad med BankID av Karl Erik Göran
Garberg - 199003115913

Signerade 2026-05-29 15:59:06 CEST

IP 95.19.80.204

GSA, iOS, iPhone



Fredrik Olof Alexander Klasenius

Undertecknare

fredrik.klasenius@gmail.com

Undertecknad med BankID av FREDRIK
KLASENIUS - 199012135951

Signerade 2026-05-31 19:44:10 CEST

IP 83.191.106.242

Mobile Safari, iOS, iPhone

Gustav Malm

Undertecknare

gustav.malm@worksafesverige.se

Undertecknad med BankID av GUSTAV MALM -
199403057012

Signerade 2026-05-31 15:50:42 CEST

IP 193.203.13.203

Chrome, Android, K

Anna Nordberg

Undertecknare

anna.nordberg@famrev.se

Undertecknad med BankID av Anna Birgitta
Christina Nordberg - 197305305042

Signerade 2026-06-01 8:37:07 CEST

IP 81.25.87.63

Chrome, Windows

Det här dokumentet har verifierats av Cling. Dokumentet är förslutet med dess elektroniska signaturer. Äktheten av dokumentet går att bevisa matematiskt av en oberoende part och av Cling. För er bekvämlighet så kan du även säkerställa dokumentets äkthet på: <https://app.cling.se/verify>

Händelser

2026-05-29
CEST
14:40:35 CEST

Dokument skickades till Hans Peter Mauritz Marklund, .

2026-05-29
CEST
14:40:35 CEST

Dokument skickades till Anna Nordberg, .

2026-05-29
CEST
14:40:35 CEST

Dokument skickades till Fredrik Olof Alexander Klasenius, .

2026-05-29
CEST
14:40:35 CEST

Dokument skickades till Gustav Malm, .

2026-05-29
CEST
14:40:35 CEST

Dokument skickades till Claes Johan Westerberg, .

2026-05-29
CEST
14:40:35 CEST

Dokument skickades till Karl Erik Göran Garberg, .

2026-05-29
CEST
14:40:35 CEST

Dokument skickades till Alina Gustafsson, .

2026-05-29
CEST
14:44:07 CEST

Claes Johan Westerberg har visat dokumentet 1 gång.

2026-05-29
CEST
14:44:41 CEST

Dokumentet undertecknades av Claes Johan Westerberg.

2026-05-29
CEST
15:11:59 CEST

Anna Nordberg har visat dokumentet 1 gång.

2026-05-29
CEST
15:58:47 CEST

Karl Erik Göran Garberg har visat dokumentet 1 gång.

2026-05-29
CEST
15:59:06 CEST

Dokumentet undertecknades av Karl Erik Göran Garberg.

2026-05-29
CEST
20:49:33 CEST

Claes Johan Westerberg har visat dokumentet 1 gång.

2026-05-29
CEST
20:53:04 CEST

Alina Gustafsson har visat dokumentet 1 gång.

2026-05-29
CEST
20:53:24 CEST

Dokumentet undertecknades av Alina Gustafsson.

2026-05-30
CEST
09:52:33 CEST

Claes Johan Westerberg har visat dokumentet 2 gånger.



- 2026-05-31
CEST
14:45:18 CEST

Dokument skickades till Hans Peter Mauritz Marklund, .

2026-05-31
CEST
14:45:18 CEST

Dokument skickades till Fredrik Olof Alexander Klasenius, .

2026-05-31
CEST
14:45:18 CEST

Dokument skickades till Gustav Malm, .

2026-05-31
CEST
15:50:24 CEST

Gustav Malm har visat dokumentet 1 gång.

2026-05-31
CEST
15:50:42 CEST

Dokumentet undertecknades av Gustav Malm.

2026-05-31
CEST
15:50:49 CEST

Gustav Malm har visat dokumentet 1 gång.

2026-05-31
CEST
16:56:42 CEST

Hans Peter Mauritz Marklund har visat dokumentet 1 gång.

2026-05-31
CEST
16:56:57 CEST

Dokumentet undertecknades av Hans Peter Mauritz Marklund.

2026-05-31
CEST
18:28:20 CEST

Hans Peter Mauritz Marklund har visat dokumentet 1 gång.

2026-05-31
CEST
19:35:24 CEST

Claes Johan Westerberg har visat dokumentet 1 gång.

2026-05-31
CEST
19:43:56 CEST

Fredrik Olof Alexander Klasenius har visat dokumentet 1 gång.

2026-05-31
CEST
19:44:10 CEST

Dokumentet undertecknades av Fredrik Olof Alexander Klasenius.
- Transaktion 1e6a1mpuu63wx



Signerat av HPMM, CJW, AG, KEGG, FOAK, GM, AN.

2026-05-31
CEST
19:46:28 CEST

Claes Johan Westerberg har visat dokumentet 1 gång.

2026-05-31
CEST
19:56:54 CEST

Fredrik Olof Alexander Klasenius har visat dokumentet 1 gång.

2026-06-01
CEST
08:34:55 CEST

Anna Nordberg har visat dokumentet 1 gång.

2026-06-01
CEST
08:37:07 CEST

Dokumentet undertecknades av Anna Nordberg.