



Bostadsrättsföreningen Kajan  
Wennerbergsvägen 8 - 10  
531 34 Lidköping

## **KAJAN ÅRSMÖTE 2025**

### **KALLELSE**

**Bostadsrättsföreningen Kajan avhåller ordinarie föreningsstämma för alla boende i fastigheten onsdagen den 2 april 2024, kl 18.00 i Sparbanken Arena, Mellbygatan 54.**

**Efter årsmötesförhandlingarna bjuder föreningen på buffé.**

**Anmälan om deltagande ska göras senast onsdagen den 26 mars till Ingrid Fransson på telefon 070-649 27 42.**

**Välkomna!  
Styrelsen**

## FÖRSLAG TILL DAGORDNING VID STÄMMAN

- 1 Mötets öppnande
- 2 Godkännande av dagordningen
- 3 Val av stämмоordförande
- 4 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförande
- 5 Val av justerare tillika rösträknare
- 6 Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
- 7 Fastställande av röstlängd
- 8 Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 9 Föredragning av revisornas berättelse
- 10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 11 Beslut om resultatdisposition
- 12 Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 13 Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 15 Val av revisorer och revisorssuppleant
- 16 Val av valberedning
- 17 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
- 18 Övriga ärenden
- 19 Mötets avslutande



Bostadsrättsföreningen Kajan  
Wennerbergsvägen 8 - 10  
531 34 Lidköping

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Kajan i Lidköping får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Styrelse:

ordförande	Susanne Franzén
vice ordförande	Ingrid Svedjeland
ekonomiansvarig	Kent Granlund
sekreterare	Henrik Svantesson
vice sekreterare	Ingrid Fransson
ledamot	Tor Hilmersson

### Styrelsesuppleanter

Anita Djup och Margareta Göransson.

### Vicevärd

Tor Hilmersson

### Valberedning

Föreningens styrelse.

### Revisor

Marianne Paulsson

### Revisorssuppleant

Anders Johansson

Styrelsemedlemmar i tur att ställa sina platser till förfogande vid föreningsstämman är Ingrid Fransson och Henrik Svantesson, suppleanter (2 st, Anita Djup och Margareta Göransson), revisor (Marianne Paulsson) och revisorssuppleant (Anders Johansson).

Övrig styrelse med ett års återstående mandatperiod består av Kent Granlund, Ingrid Svedjeland, Susanne Franzén och Tor Hilmersson.

#### Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats, var för sig, av Susanne Franzén och Kent Granlund.

#### Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 mars 2024.  
Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden.

#### Vicevärd och anställda

Vicevärdskapet har under året utförts av Tor Hilmersson.  
Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB.  
Lokalvården har skötts av HSB.  
Kent Granlund har biträtt med den ekonomiska förvaltningen.

#### Fastigheten

Fastigheten är belägen vid Wennerbergsvägen 8-10 i Lidköping inom kvarteret Kajan 7 med en tomtyta av 2 956 kvm. Huset färdigställdes år 1951 och innehåller 39 st lägenheter om 2 410 kvm. 3 st lokaler om 94 kvm och 4 st garage om 62 kvm. Till huset hör också 28 st parkeringsplatser.

---

#### Medlemsantal

Antalet medlemmar i föreningen är 39 st.  
Under året har 3 lägenheter överlåtits.

#### Årsavgifter

Årsavgifter har uttagits med kr 2 213 312 och hyror för lokaler, garage och parkeringsplatser med kr 72 360.

Den genomsnittliga årsavgiften exkl. värme per kvm lägenhetsyta utgör kr 918,38.

## Värme och varmvatten

Energiavgifter har uttagits med kr 320 000 motsvarande kr 132,78 per kvm lägenhetsyta (f å kr 132,78).

## Ekonomi

Föreningens ekonomiska ställning vid årets utgång framgår av följande balansräkning.

Fastighetens bokförda värde har reducerats med kr 410 705 eller med samma belopp som finns upptaget som fastighetsavskrivning i resultaträkningen.

Årets avsättning till Yttre reparationsfond uppgår till kr 360 000.

Fastigheten är brandförsäkrad med fullvärdesgaranti. Dess taxeringsvärde är kr 24 705 000.

Årets resultat framgår av efterföljande resultaträkning.

Hela intäkten av verksamheten uppgår till kr 2 609 109.

Årets sparande 308 kr/kvm

Årets vinst blir kr 1 346 (f.å. vinst kr 6 549), vilket balanseras mot tidigare vinstmedel.

### Förklaringar:

Konto 2350

Fastighetslånen är placerade hos:

S-E Banken 16 183 085 kr

Skuldsättning utgör 6 715 kr/kvm

Konto 7820

Fastigheten skrivs varje år ner med samma belopp som amorteras på fastighetslånen under året - en avskrivningsnorm som föreningen alltid använt.

Styrelsen

# BALANSRAPPORT

Bostadsrättsföreningen Kajan 7  
Period 202412 tom ver A 46 - Prel IB

Sida 1

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

	ING BALANS 240101	DENNA PERIOD 241201-241231	UTG SALDO =>241231
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
1110 Byggnader	23 141 357,42	0,00	23 141 357,42
1119 Ackumulerade avskrivningar på byggnader	-5 863 958,17	-410 705,00	-6 274 663,17
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>17 277 399,25</b>	<b>-410 705,00</b>	<b>16 866 694,25</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Fordringar</b>			
1790 Övr förutbetalda kostn och upplupna int	27 918,00	28 347,00	28 347,00
1792 Skattekonto	53 645,00	-5 162,00	56 994,00
<b>Summa fordringar</b>	<b>81 563,00</b>	<b>23 185,00</b>	<b>85 341,00</b>
<b>Kassa och bank</b>			
1940 Bank	529 034,54	-160 162,30	873 902,99
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>529 034,54</b>	<b>-160 162,30</b>	<b>873 902,99</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>610 597,54</b>	<b>-136 977,30</b>	<b>959 243,99</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>17 887 996,79</b>	<b>-547 682,30</b>	<b>17 825 938,24</b>
<b>EGET OCH FRÄMMANDE KAPITAL</b>			
<b>Eget kapital</b>			
2081 Grundavgifter	-55 130,00	0,00	-55 130,00
2086 Reservfond	-51 044,11	0,00	-51 044,11
2087 Yttre reparationsfond	-616 078,31	-360 000,00	-976 078,31
2091 Balanserad vinst eller förlust	-269 832,65	0,00	-269 918,60
2098 Resultat under föregående år	-85,95	0,00	-6 549,27
2099 Årets resultat	-6 549,27	-1 346,40	-1 346,40
Beräknat resultat	0,00	1 072 968,25	0,00
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-998 720,29</b>	<b>711 621,85</b>	<b>-1 360 066,69</b>
<b>Skulder</b>			
2350 Fastighetslån	-16 593 790,00	111 770,00	-16 183 085,00
2420 Förskottshyror	-201 999,00	-167 772,00	-171 172,00
2440 Leverantörsskulder	-89 810,50	-106 541,55	-106 541,55
2510 Skatteskulder	-3 677,00	-1 396,00	-5 073,00
<b>Summa skulder</b>	<b>-16 889 276,50</b>	<b>-163 939,55</b>	<b>-16 465 871,55</b>
<b>SUMMA EGET OCH FRÄMMANDE KAPITAL</b>	<b>-17 887 996,79</b>	<b>547 682,30</b>	<b>-17 825 938,24</b>

# RESULTATRAPPOR

Bostadsrättsföreningen Kajan 7  
Period 202412 tom ver A 46 - Prel IB

Sida 1  
Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

	DENNA PERIOD 241201-241231	OMS%	UTG SALDO =>241231	OMS%	ACK FÖREG ÅR =>231231	JMF%
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>						
<b>Övriga rörelseintäkter</b>						
3910	Årsavgifter bostäder	382 460,00	0,0	-2 213 312,00	0,0	-2 095 030,00 105,6
3911	Hyror garage	-14 400,00	0,0	-14 400,00	0,0	-14 400,00 100,0
3912	Hyror lokaler	-7 560,00	0,0	-7 560,00	0,0	-7 560,00 100,0
3913	Uppvärmningsavgifter	-320 000,00	0,0	-320 000,00	0,0	-320 000,00 100,0
3920	Parkeringsplatser	-50 400,00	0,0	-50 400,00	0,0	-50 400,00 100,0
3990	Övriga ersättningar och int	0,00	0,0	-3 437,00	0,0	-3 097,00 111,0
	<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>-9 900,00</b>	<b>0,0</b>	<b>-2 609 109,00</b>	<b>0,0</b>	<b>-2 490 487,00 104,8</b>
	<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>-9 900,00</b>	<b>0,0</b>	<b>-2 609 109,00</b>	<b>0,0</b>	<b>-2 490 487,00 104,8</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>						
	<b>Bruttovinst</b>	<b>-9 900,00</b>	<b>0,0</b>	<b>-2 609 109,00</b>	<b>0,0</b>	<b>-2 490 487,00 104,8</b>
<b>Övriga externa rörelseutgifter</b>						
5120	El	33 463,00	0,0	144 101,00	0,0	155 392,00 92,7
5131	Lkp,s Energi	53 961,00	0,0	259 264,00	0,0	242 938,00 106,7
5140	Vatten och Avlopp	43 381,26	0,0	132 726,99	0,0	109 941,15 120,7
5160	Sophämningsavgifter	9 057,74	0,0	36 034,01	0,0	33 077,85 108,9
5161	Deponi källsortering	1 310,00	0,0	1 310,00	0,0	1 409,00 93,0
5162	Kontorsmateriel	0,00	0,0	990,00	0,0	891,25 111,1
5165	Fastighetsskötsel	0,00	0,0	176 852,00	0,0	169 496,00 104,3
5170	Reparation och underhåll	7 294,00	0,0	56 795,00	0,0	33 156,85 171,3
5191	Bank kostnader	387,65	0,0	2 116,85	0,0	2 116,85 100,0
5192	Com Hem / Tele 2	0,00	0,0	111 672,00	0,0	110 014,00 101,5
5193	Tele avgifter porttelefon	98,20	0,0	582,75	0,0	300,26 194,1
5194	Stämмо kostnader	0,00	0,0	6 441,00	0,0	1 768,52 364,2
6309	Företagsförsäkringar Återb	0,00	0,0	-3 750,00	0,0	-3 640,00 103,0
6310	Föreningsförsäkringar	0,00	0,0	40 276,00	0,0	37 267,00 108,1
6311	Anticimex	0,00	0,0	15 369,00	0,0	14 621,00 105,1
	<b>Summa övriga externa rörelseutgi</b>	<b>148 952,85</b>	<b>0,0</b>	<b>980 780,60</b>	<b>0,0</b>	<b>908 749,73 107,9</b>
<b>Utgifter för personal</b>						
7010	Arvode ordförande	0,00	0,0	10 346,00	0,0	9 480,00 109,1
7011	Arvode V ordförande	0,00	0,0	2 588,00	0,0	2 371,00 109,2
7012	Arvode sekreterare	0,00	0,0	7 760,00	0,0	7 110,00 109,1
7014	Arvode ledamot	0,00	0,0	3 235,00	0,0	2 371,00 136,4
7015	Arvode vicevärd	0,00	0,0	9 497,00	0,0	8 702,00 109,1
7016	Arvode revisor	0,00	0,0	2 588,00	0,0	2 371,00 109,2
7210	Förvaltningsarvode	0,00	0,0	23 281,00	0,0	21 331,00 109,1
7211	Mötesarvoden	0,00	0,0	5 109,00	0,0	4 200,00 121,6
7510	Lagstads gade arbetsgivarav	0,00	0,0	18 199,00	0,0	16 337,00 111,4
	<b>Summa utgifter för personal</b>	<b>0,00</b>	<b>0,0</b>	<b>82 603,00</b>	<b>0,0</b>	<b>74 273,00 111,2</b>
<b>Avskrivningar/nedskrivningar</b>						
7820	Avskrivningar på fastighet	410 705,00	0,0	410 705,00	0,0	447 080,00 91,9
	<b>Summa avskrivningar/nedskrivni</b>	<b>410 705,00</b>	<b>0,0</b>	<b>410 705,00</b>	<b>0,0</b>	<b>447 080,00 91,9</b>
	<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADE</b>	<b>559 657,85</b>	<b>0,0</b>	<b>1 474 088,60</b>	<b>0,0</b>	<b>1 430 102,73 103,1</b>
	<b>Rörelseresultat</b>	<b>549 757,85</b>	<b>0,0</b>	<b>-1 135 020,40</b>	<b>0,0</b>	<b>-1 060 384,27 107,0</b>
<b>Finansiella poster</b>						
8314	Skattefria ränteintäkter	-118,00	0,0	-1 633,00	0,0	-1 003,00 162,8

# RESULTATRAPPOR

Bostadsrättsföreningen Kajan 7  
Period 202412 tom ver A 46 - Prel IB

Sida 2

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

	DENNA PERIOD 241201-241231	OMS%	UTG SALDO =>241231	OMS%	ACK FÖREG ÅR =>231231	JMF%
8410 Räntekostnader för långfri	155 306,00	0,0	709 655,00	0,0	698 256,00	101,6
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>155 188,00</b>	<b>0,0</b>	<b>708 022,00</b>	<b>0,0</b>	<b>697 253,00</b>	<b>101,5</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>704 945,85</b>	<b>0,0</b>	<b>-426 998,40</b>	<b>0,0</b>	<b>-363 131,27</b>	<b>117,6</b>
<b>Extraordinära poster</b>						
8720 E,ordinära intäkter	0,00	0,0	0,00	0,0	-47 439,00	0,0
8750 Extraordinära kostnader	0,00	0,0	972,00	0,0	1 000,00	97,2
<b>Summa extraordinära poster</b>	<b>0,00</b>	<b>0,0</b>	<b>972,00</b>	<b>0,0</b>	<b>-46 439,00</b>	<b>-2,1</b>
<b>Resultat efter extraordinära poste</b>	<b>704 945,85</b>	<b>0,0</b>	<b>-426 026,40</b>	<b>0,0</b>	<b>-409 570,27</b>	<b>104,0</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>						
8820 Avsättning yttre reparation	360 000,00	0,0	360 000,00	0,0	340 000,00	105,9
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>360 000,00</b>	<b>0,0</b>	<b>360 000,00</b>	<b>0,0</b>	<b>340 000,00</b>	<b>105,9</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 064 945,85</b>	<b>0,0</b>	<b>-66 026,40</b>	<b>0,0</b>	<b>-69 570,27</b>	<b>94,9</b>
<b>Skatter</b>						
8910 Föreningsskatter	-58 004,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0
8911 Fastighetsavgift	63 570,00	0,0	63 570,00	0,0	61 971,00	102,6
8912 Fastighetsskatt	1 110,00	0,0	1 110,00	0,0	1 050,00	105,7
<b>Summa skatter</b>	<b>6 676,00</b>	<b>0,0</b>	<b>64 680,00</b>	<b>0,0</b>	<b>63 021,00</b>	<b>102,6</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>1 071 621,85</b>	<b>0,0</b>	<b>-1 346,40</b>	<b>0,0</b>	<b>-6 549,27</b>	<b>20,6</b>



# Revisionsberättelse till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Kajan.

Som utvald revisor har jag granskat bostadsrättsföreningen kajans  
bokföring samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret  
2024-01-01 – 2024-12-31.

Granskningen har utförts enligt god revisionsred.

Med anledning av granskningen tillstyrker jag,

Att resultat och balansrapport fastställs.

Att resultat disponeras i enlighet med styrelsens förslag.

Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar.

Lidköping 2025 – 02 – 25



Marianne Paulsson