

---

# Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

BRF Lyckan  
Org nr: 7260003673





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Lyckan får härmed  
avge årsredovisning för räkenskapsåret  
2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-01-20. Nuvarande stadgar registrerades 2013-12-13.

Föreningen har sitt säte i Jönköpings kommun.

Årets resultat är något lägre än föregående verksamhetsperiod. Reparationskostnaderna har ökat något vilket även kostnader för vatten, el, uppvärmning och sophantering gjort. Räntekostnaderna sjunker i takt med gjorda amorteringar.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 305 % till 327 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 177 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 296 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lusten 13 i Jönköpings kommun. På fastigheten finns 6 byggnader med 72 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1944. Fastighetens adress är Torpagatan 32 och 34, Björngatan 29 och 31 samt Gröna gatan 32 och 34 i Jönköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

### Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	Summa
36	27	9	72

### Dessutom tillkommer:

Lokaler	
4	
Total tomtarea	5 821 m <sup>2</sup>
Bostäder bostadsrätt	3 600 m <sup>2</sup>
Lokaler hyresrätt	192 m <sup>2</sup>
	<hr/> 3 792 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	51 517 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	51 517 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 3,39 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

**Föreningen har ingått följande avtal**

<b>Leverantör</b>	<b>Avtal</b>
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Service och underhåll	Riksbyggen
Elavtal	Jönköpings Energi
Kabel-TV	Tele2

**Teknisk status**

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 159 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Föreningen har som plan att upprätta en underhållsplan inom snar framtid.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 180 tkr i enlighet med budget.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Birgitta Ericsson	Ordförande	2022
Tobias Johannesson	Sekreterare	2022
Filip Sundblad	Ledamot	2022
Carina Hagert	Ledamot	2022

#### Styrelsesuppleanter

	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Arvid Nilsson	Suppleant	2022
Niklas Hagberg	Suppleant	2022
Robin Lindholm	Suppleant	2022

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Erik Benjaminsson	Förtroendevald revisor	2022

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
My-Louise Gustafsson	2022

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Senaste höjning av årsavgift för bostadsrätter var 2021-10-01 då den höjdes med 6%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 543 kr/m<sup>2</sup>/år.

#### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 98 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 19 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 25 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 93 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 14 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 016	1 986	1 986	1 989	1 991	1 991
Resultat efter finansiella poster	119	278	199	-27	341	345
Årets resultat	119	278	199	-27	341	345
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	50	50	50	22	22	21
Balansomslutning	4 277	4 285	4 136	4 161	4 419	4 391
Soliditet %	31	28	22	17	17	9
Likviditet %	327	305	267	217	205	146
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	543	535	535	535	535	535
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	372	331	353	432	418	381
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	7	8	8	7	7	9
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	227	189	139	67	67	42
Lån, kr/m <sup>2</sup>	661	736	776	816	856	851

**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	68 320	0	0	680 000	166 868	278 176
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					278 176	-278 176
Reservering underhållsfond				180 000	-180 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden				0	0	
Årets resultat						119 053
<b>Vid årets slut</b>	<b>68 320</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>860 000</b>	<b>265 044</b>	<b>119 053</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	445 044
Årets resultat	119 053
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-180 000
<b>Summa</b>	<b>384 097</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **384 097**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



# Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 016 043	1 986 000
Övriga rörelseintäkter	Not 3	201 994	201 501
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 218 037</b>	<b>2 187 501</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 409 388	-1 214 401
Övriga externa kostnader	Not 5	-430 237	-434 014
Personalkostnader	Not 6	-68 127	-67 481
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-176 612	-175 044
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 084 364</b>	<b>-1 890 940</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>133 674</b>	<b>296 561</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	6 936	5 337
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	4 285	3 481
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-25 842	-27 202
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-14 621</b>	<b>-18 384</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>119 053</b>	<b>278 176</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>119 053</b>	<b>278 176</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	2 269 387	2 428 965
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 12	7 625	15 250
Inventarier, verktyg och installationer	Not 13	41 556	50 965
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 318 568</b>	<b>2 495 180</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 318 568</b>	<b>2 495 180</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	-22	-2 584
Övriga fordringar	Not 15	17 819	14 641
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	229 615	245 370
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>247 412</b>	<b>257 427</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 17	1 722 544	1 532 682
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 722 544</b>	<b>1 532 682</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 969 956</b>	<b>1 790 110</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>4 288 524</b>	<b>4 285 290</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		68 320	68 320
Fond för yttre underhåll		860 000	680 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>928 320</b>	<b>748 320</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		265 044	166 868
Årets resultat		119 053	278 176
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>384 097</b>	<b>445 044</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 312 417</b>	<b>1 193 364</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	2 362 000	2 506 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 362 000</b>	<b>2 506 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	144 000	144 000
Leverantörsskulder	Not 19	69 453	80 304
Skatteskulder	Not 20	8 085	5 925
Övriga skulder	Not 21	15 204	15 006
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	377 366	340 691
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>614 108</b>	<b>585 926</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>4 288 524</b>	<b>4 285 290</b>

---

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	90
Maskiner (torktumlare)	Linjär	5
Inventarier (cykelställ)	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 955 299	1 925 256
Hyrer, lokaler	67 284	67 284
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-6 540	-6 540
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 016 043</b>	<b>1 986 000</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Kabel-tv-avgifter	181 440	181 440
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	18 526	18 152
Fakturerade kostnader	0	540
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-12
Övriga rörelseintäkter	2 030	1 380
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>201 994</b>	<b>201 501</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Reparationer	-159 297	-109 118
Självrisk	-9 500	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-108 218	-106 058
Försäkringspremier	-74 543	-71 060
Kabel- och digital-TV	-166 129	-165 693
Serviceavtal (Securitas och Anticimex)	-19 081	-11 418
Bevakningskostnader (trygghetsjour Securitas)	-11 405	-16 374
Snö- och halkbekämpning	-43 759	-12 724
Drift och förbrukning, övrigt (möteskostnader, andrahandsuthyrning)	-2 293	-700
Förbrukningsinventarier	0	-3 115
Vatten	-146 377	-137 643
Fastighetsel	-67 021	-49 917
Uppvärmning	-495 955	-407 609
Sophantering och återvinning	-93 088	-85 723
Förvaltningsarvode drift (beskärning buskar & träd, trädgårdsskötsel)	-12 722	-37 249
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 409 388</b>	<b>-1 214 401</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration (ekon 83 tkr, tekn/drift 324 tkr)	-407 519	-404 260
Övriga förvaltningskostnader	0	-3 193
Inkassoavgifter	-550	-2 981
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-20 458	-21 251
Kontorsmateriel	0	-494
Bankkostnader	-1 710	-1 835
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-430 237</b>	<b>-434 014</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden (enligt stämmobeslut)	-30 000	-30 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-18 500	-20 000
Övriga personalkostnader	-595	0
Sociala kostnader	-19 032	-16 981
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-68 127</b>	<b>-67 481</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-159 578	-159 578
Avskrivning Maskiner och inventarier (torktumlare och cykelställ)	-17 034	-15 466
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-176 612</b>	<b>-175 044</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Utdelning Länsförsäkringar	6 936	5 337
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>6 936</b>	<b>5 337</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	4 229	3 456
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	56	25
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>4 285</b>	<b>3 481</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-25 842	-27 202
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-25 842</b>	<b>-27 202</b>

**Not 11 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	6 875 151	6 875 151
Mark	352 608	352 608
	<b>7 227 759</b>	<b>7 227 759</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>7 227 759</b>	<b>7 227 759</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-4 798 794	-4 639 216
	<b>-4 798 794</b>	<b>-4 639 216</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-159 578	-159 578
	<b>-159 578</b>	<b>-159 578</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-4 958 372</b>	<b>-4 798 794</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>2 269 387</b>	<b>2 428 965</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	1 916 779	2 076 357
Mark	352 608	352 608
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	51 200 000	51 200 000
Lokaler	317 000	317 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>51 517 000</b>	<b>51 517 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>27 317 000</i>	<i>27 317 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>24 200 000</i>	<i>24 200 000</i>

**Not 12 Maskiner och tekniska anläggningar**  
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier (torktumlare)	38 125	38 125
	<b>38 125</b>	<b>38 125</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>38 125</b>	<b>38 125</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier	-22 875	-15 250
	<b>-22 875</b>	<b>-15 250</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning inventarier	-7 625	-7 625
	<b>-7 625</b>	<b>-7 625</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-30 500</b>	<b>-22 875</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>7 625</b>	<b>15 250</b>

**Not 13 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier (cykelställ)	58 806	58 806
	<b>58 506</b>	<b>58 506</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>58 806</b>	<b>58 806</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier	-7 841	0
	<b>-7 841</b>	<b>0</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning inventarier	-9 409	-7 841
	<b>-9 409</b>	<b>-7 841</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-17 250</b>	<b>-7 841</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>41 556</b>	<b>50 965</b>

**Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2021-12-31	2020-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-22	-2 584
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>-22</b>	<b>-2 584</b>



**Not 15 Övriga fordringar**

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	17 819	14 641
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>17 819</b>	<b>14 641</b>

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	84 037	74 543
Förutbetalda driftkostnader	0	2 141
Förutbetalt förvaltningsarvode	101 880	101 065
Förutbetald vattenavgift	0	12 353
Förutbetald renhållning	0	6 558
Förutbetald kabel-tv-avgift	41 460	41 465
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 239	7 245
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>229 615</b>	<b>245 370</b>

**Not 17 Kassa och bank**

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel SBAB	1 413 839	1 409 611
Transaktionskonto Swedbank	308 704	123 072
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 722 544</b>	<b>1 532 682</b>

**Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	2 506 000	2 650 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-144 000	-144 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>2 362 000</b>	<b>2 506 000</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,00%	2022-05-18	2 650 000,00	0,00	144 000,00	2 506 000,00
<b>Summa</b>			<b>2 650 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>144 000,00</b>	<b>2 506 000,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Föreningen har under verksamhetsåret amorterat 144 000 kr. Föreningen kommer att amortera 144 000 kr under det kommande verksamhetsåret, detta ses som den kortfristiga delen av det långfristiga lånet.

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2022 (nästkommande räkenskapsår). Detta lån ska normalt redovisas som en kortfristig skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras under 2022. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånet skulle redovisas som kortfristiga skuld skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

**Not 19 Leverantörsskulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Leverantörsskulder	69 453	80 304
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>69 453</b>	<b>80 304</b>

**Not 20 Skatteskulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	108 218	106 058
Debiterad preliminärskatt	-100 133	-100 133
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>8 085</b>	<b>5 925</b>

**Not 21 Övriga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	15 204	15 204
Skuld sociala avgifter och skatter	0	-198
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>15 204</b>	<b>15 006</b>

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	2 088	2 208
Upplupna elkostnader	10 818	4 500
Upplupna värmekostnader	85 175	64 090
Upplupna kostnader för renhållning	2 439	0
Upplupna styrelsearvoden	67 024	47 311
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 143	21 212
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	207 679	201 370
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>377 366</b>	<b>340 691</b>

**Not 23 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	3 592 000	3 592 000

**Not 24 Eventualförpliktelser**

	2021-12-31	2020-12-31
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	Inga	Inga

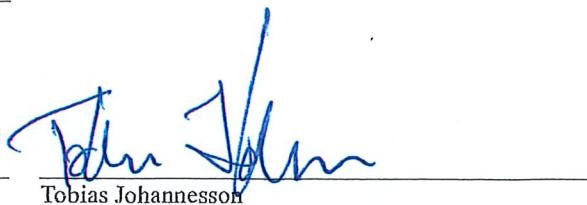
**Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

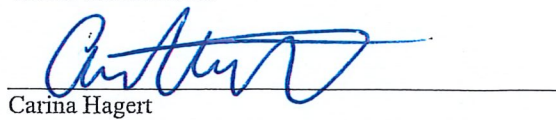
Styrelsens underskrifter

Jönköping 220426  
Ort och datum

  
Birgitta Eriksson

  
Tobias Johannesson

  
Filip Sundblad

  
Carina Hagert

Min revisionsberättelse har lämnats



MY GUSTAFSSON  
Förtroendevald revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman 2022-05-24 i Bostadsrättsföreningen LYCKAN,  
Org. nr. 726000-3673

Jag har granskat årsredovisningen, styrelsens förvaltning samt gått igenom bokföringen genom stickprov för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2021.

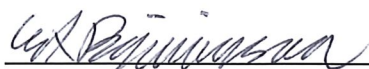
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Min uppgift och ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen utifrån min revision som genomförts.

I min granskning av årsredovisningen har jag funnit att redovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. I granskningen av styrelsen har jag kommit fram till att styrelsens förvaltning av föreningen har skett enligt de stadgar och förordningar som gäller för en bostadsrättsförening.

Där med tillstyrker jag följande:

- att **resultat- och balansräkning fastställs enligt årsredovisningen,**
- att **årets resultat om 119 053 kr disponeras enligt förslaget i årsredovisningen, och att 384 097 kr balanseras i ny räkning**
- att **styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2021.**

Jönköping den 23/5 – 2021



Erik Benjaminsson  
av föreningen vald revisor

---

# BRF Lyckan

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för BRF Lyckan i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

