

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Lyckebo  
Org. nr: 716448 -1025



## Medlemsvinst

Riksbyggen Bostadsrättsförening Lyckebo är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag.

Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning.

Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 2 100 kronor i återbäring samt 960 kronor i utdelning.



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen  
Bostadsrättsförening Lyckebo får  
härmed upprätta årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2023-01-01 till 2023-12-31

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.

Föreningen äger fastigheten Skene 6:27. Föreningen har sitt säte i Marks kommun. På fastigheten finns bostadshus uppförda innehållande 32st. bostadslägenheter. Byggnaderna är uppförda 1991. Fastighetens adress är Mullskårgatan 6-38.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 477% till 30%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 477% till 636%.

I resultatet ingår avskrivningar med 296 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 671 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	8
3 rum och kök	16
4 rum och kök	8

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	16
Antal p-platser	23



Total tomtarea	8 306 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	2 826 m <sup>2</sup>
<b>Total lokalarea</b>	<b>158 m<sup>2</sup></b>
Årets taxeringsvärde	27 600 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	27 600 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Älvsborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

#### Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk Förvaltning
Riksbyggen	Teknisk Förvaltning
Riksbyggen	Fastighetservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Schindler Hiss AB	Hisservice
Tele 2 Sverige	Kabel-TV
7H Kraft	7H Kraft
Ragnarssons brandservice	Larm
Tranemo Trädgårdstjänst	Yttre skötsel
Ekbergs Fönsterputs & Städ AB	Lokalvård
Kärilvätt i Sverige AB	Kärilvätt



## 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 99 tkr och planerat underhåll för 274 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

## Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 425 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 150 kr/m<sup>2</sup>.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 6 660 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 666 tkr (223 kr/m<sup>2</sup>).

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 13 806 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 460 tkr (154 kr/m<sup>2</sup>).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 396 tkr (133 kr/m<sup>2</sup>).

## Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Takreovering	2001	Gäller radhusen
Målning	2016	
El	2016	
Tak	2017	
Tvätt och målning tak, byte rännor och rötskadat virke	2018	
Målning fönster, fönsterbyte, taknock	2019	
Linjemålning	2019	
Ny tvättmaskin	2019	
Installationer armaturer trappuppgång	2021	
Huskropp utvändigt, infästning	2022	
Byte av bänkar och återställning av lekplats	2022	

### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt	250 000
Markytor	24 331

### Planerat underhåll

	År
Stambyte	2040
Fönsterbyte	2035
Takreovering	2031/2041



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>
Ingrid Mattson	Ordförande	2025
Peter Strömblad	Ledamot	2025
Sanda Obradovac	Ledamot	2025
Margareta Nyberg	Ledamot	2024
Magnus Lövgren	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Håkan Ojaäär	Suppleant	2025
Per Kamensky	Suppleant	2024
Ulf Bäckström	Suppleant	2024
Irma Kaloper Kurbegovic	Suppleant Riksbyggen	

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
KPMG AB	Auktoriserad revisor	
Satu Kuusisto	Förtroendevald revisor	

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.

Under året som gått har vi tvättat takpannorna på radhusen, tagit bort buskar framför höghuset, ersatt med kullersten och planterat tre mindre träd.

Vi har inga större planerade underhåll.  
Inga ombyggnationer eller vattenskador att informera om.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 37 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 37 personer.

Årsavgifterna höjdes den 1 juli 2023 med 2%

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5% från 1sta juli 2024.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 689 kr/m<sup>2</sup>/år.

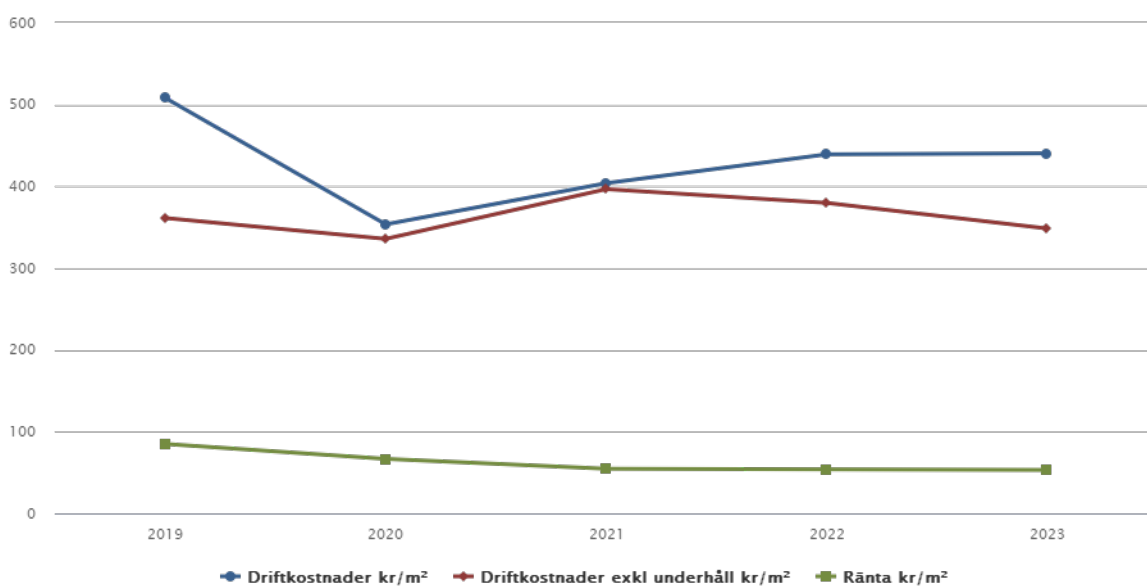
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)



# Flerårsöversikt

## Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 276	2 236	2 218	2 218	2 194
Resultat efter finansiella poster	375	328	1 367	492	40
Soliditet %	21	19	17	10	7
Likviditet %	636	477	354	308	430
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	95	98	69	98	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	766	753	747	747	738
Driftkostnader kr/kvm	440	439	404	354	508
Energikostnad kr/kvm	172	186	196	189	179
Sparande kr/kvm	317	267	563	273	251
Ränta kr/kvm	53	54	55	67	85
Skuldsättning kr/kvm	4 477	4 548	4 618	4 689	5 085
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	4 477	4 548	4 618	4 689	5 085
Räntekänslighet %	5,8	6,0	6,2	6,3	6,9





## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl. eventuella skatter. Se resultaträkning.

### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	32	1 933 599	1 054 159	328 073
Disposition enl. årsstämmobeslut			328 073	-328 073
Reservering underhållsfond		396 000	-396 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-274 331	274 331	
Årets resultat				374 992
<b>Vid årets slut</b>	<b>32</b>	<b>2 055 268</b>	<b>1 260 563</b>	<b>374 992</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 382 232
Årets resultat	374 992
Årets fondreservering enligt stadgarna	-396 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	274 331
<b>Summa</b>	<b>1 635 555</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** 1 635 555

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 276 329	2 235 537
Övriga rörelseintäkter	Not 3	129 508	63 882
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 405 837</b>	<b>2 299 419</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 313 617	-1 310 004
Övriga externa kostnader	Not 5	-228 774	-203 660
Personalkostnader	Not 6	-37 167	-27 176
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-295 859	-289 989
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 875 417</b>	<b>-1 830 830</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>530 420</b>	<b>468 589</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		960	4 608
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 334	15 798
Räntekostnader och liknande resultatposter		-158 722	-160 922
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-155 428</b>	<b>-140 516</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>374 992</b>	<b>328 073</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>374 992</b>	<b>328 073</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	14 161 282	14 451 271
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	52 826	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 10	0	117 391
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 214 108</b>	<b>14 568 662</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	48 000	48 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>48 000</b>	<b>48 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 262 108</b>	<b>14 616 662</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 410	63
Övriga fordringar		69 065	61 483
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	79 132	75 521
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>149 607</b>	<b>137 067</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 13	3 017 518	2 511 392
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 017 518</b>	<b>2 511 392</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 167 124</b>	<b>2 648 459</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>17 429 232</b>	<b>17 265 121</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	32	32	
Fond för yttre underhåll	2 055 268	1 933 599	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>2 055 300</b>	<b>1 933 631</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	1 260 563	1 054 159	
Årets resultat	374 992	328 073	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 635 555</b>	<b>1 382 232</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>3 690 855</b>	<b>3 315 863</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	3 180 000	13 360 766
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 180 000</b>	<b>13 360 766</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	10 180 766	210 000
Leverantörsskulder		107 250	26 427
Skatteskulder		4 375	5 025
Övriga skulder		14 847	13 265
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	251 139	333 775
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 558 377</b>	<b>588 492</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>17 429 232</b>	<b>17 265 121</b>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	374 992	328 073
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	295 859	289 989
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>670 851</b>	<b>618 062</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-12 540	-2 596
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-881	-113 112
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>657 430</b>	<b>502 354</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i inventarier	-58 696	0
Investeringar i pågående byggnation	117 391	-117 391
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>58 695</b>	<b>-117 391</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-210 000	-210 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-210 000</b>	<b>-210 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>506 125</b>	<b>174 963</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>2 511 392</b>	<b>2 336 429</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>3 017 517</b>	<b>2 511 392</b>

## Upplysning om betalda räntor

För erhållen och betald ränta se notförteckning Not 16



---

# 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	80
Installationer (Laddstolpar)	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 948 216	1 909 998
Hyror, lokaler	2 400	2 400
Hyror, garage	34 200	34 200
Hyror, p-platser	15 300	15 301
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-4 989	-4 650
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 362	-7 168
Bränsleavgifter, bostäder	285 456	285 456
Elavgifter	108	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 276 329</b>	<b>2 235 537</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga lokalintäkter	52 632	52 632
Övriga ersättningar	7 352	4 323
Fakturerade kostnader	16 200	6 750
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	4 950	-3
Erhållna statliga bidrag	48 374	0
Övriga rörelseintäkter	0	180
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>129 508</b>	<b>63 882</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-274 331	-177 331
Reparationer	-99 332	-125 470
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-50 848	-48 608
Försäkringspremier	-60 049	-64 677
Kabel- och digital-TV	-61 919	-61 876
Återbäring från Riksbyggen	2 100	2 400
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-13 400
Serviceavtal	0	-16 180
Obligatoriska besiktningar	-27 419	-16 123
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-500
Snö- och halkbekämpning	-19 745	-16 161
Förbrukningsinventarier	0	-1 250
Vatten	-129 535	-161 526
Fastighetsel	-132 609	-155 143
Uppvärmning	-251 165	-238 306
Sophantering och återvinning	-65 511	-74 586
Förvaltningsarvode drift	-143 253	-141 267
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 313 617</b>	<b>-1 310 004</b>





**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-189 306	-179 124
Lokalkostnader	-525	-560
Arvode, yrkesrevisorer	-22 125	-16 000
Övriga förvaltningskostnader	-3 590	0
Kreditupplysningar	0	-300
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 880	-2 657
Medlems- och föreningsavgifter	-1 920	-1 920
Bankkostnader	-3 428	-3 100
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-228 774</b>	<b>-203 660</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Styrelsearvoden	-9 800	-9 800
Sammanträdesarvoden	-19 200	-9 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 800	-4 200
Sociala kostnader	-5 367	-3 576
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-37 167</b>	<b>-27 176</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-295 859	-289 989
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-295 859</b>	<b>-289 989</b>



**Not 8 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	20 057 592	20 057 592
Mark	1 021 000	1 021 000
	<b>21 078 592</b>	<b>21 078 592</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>21 078 592</b>	<b>21 078 592</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-6 627 321	-6 337 332
	<b>-6 627 321</b>	<b>-6 337 332</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-289 989	-289 989
	<b>-289 989</b>	<b>-289 989</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-6 917 310</b>	<b>-6 627 321</b>
<b>Akkumulerade upp- och nedskrivningar</b>		
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>14 161 282</b>	<b>14 451 271</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	13 140 282	13 430 271
Mark	1 021 000	1 021 000
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	27 600 000	27 600 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>27 600 000</b>	<b>27 600 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>22 400 000</i>	<i>22 400 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 200 000</i>	<i>5 200 000</i>



**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>		
<b>Årets anskaffningar</b>		
Installationer (Laddstolpar)	117 391	0
Erhållna statliga bidrag	-58 695	
	<b>58 696</b>	<b>0</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	5 870	0
	<b>5 870</b>	<b>0</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>52 826</b>	<b>0</b>
<b>Varav</b>		
Installationer (Laddstolpar)	52 826	0

**Not 10 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott**

	2023-12-31	2022-12-31
Laddstolpar (*)	0	117 391
<b>Vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>117 391</b>

(\*) 58 695 kr av beloppet aktiverades i början av 2023 och resterande är statligt bidrag.

**Not 11 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
96 st garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	48 000	48 000
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>48 000</b>	<b>48 000</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	63 644	60 049
Förutbetald kabel-tv-avgift	15 488	15 472
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>79 132</b>	<b>75 521</b>

**Not 13 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto	3 017 518	2 511 392
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 017 518</b>	<b>2 511 392</b>



## Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	13 360 766	13 570 766
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-10 060 766	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-120 000	-210 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>3 180 000</b>	<b>13 360 766</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SEB	1,47%	2024-01-28	5 480 766,00	0,00	20 000,00	5 460 766,00
SEB	0,99%	2024-09-28	4 670 000,00	0,00	70 000,00	4 600 000,00
SEB	0,96%	2025-09-28	3 420 000,00	0,00	120 000,00	3 300 000,00
<b>Summa</b>			<b>13 570 766,00</b>	<b>0,00</b>	<b>210 000,00</b>	<b>13 360 766,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 120 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen ska omförhandla lån på totalt 10 060 766 kr, som även det betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 3 180 000 kr till betalning mellan 1 och 2 år efter balansdagen.

## Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	874	886
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	4 978
Upplupna elkostnader	7 112	27 346
Upplupna värmekostnader	32 000	33 259
Upplupna kostnader för renhållning	340	471
Upplupna kostnader för administration	0	19 001
Upplupna revisionsarvoden	19 000	15 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 288	45 518
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	184 525	192 266
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>251 139</b>	<b>338 725</b>

## Not 16 Tilläggsupplysning kassaflödesanalysen

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållen ränta	3 294	20 406
Erlagd ränta	-158 734	-160 934

## Not 17 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	22 199 700	22 199 700

## Not 18 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

## Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Ingrid Mattson

\_\_\_\_\_  
Sanda Obradovac

\_\_\_\_\_  
Margareta Nyberg

\_\_\_\_\_  
Peter Strömblad

\_\_\_\_\_  
Magnus Lövgren

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

\_\_\_\_\_  
Elin Andersson  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Satu Kuusisto  
Förtroendevald revisor



# Verification

Transaction 09222115557517297838

## Document

ÅR 2023 BRF Lyckebo Final

Main document

21 pages

Initiated on 2024-05-13 09:07:12 CEST (+0200) by Louise  
Essunger (LE)

Finalised on 2024-05-13 13:57:31 CEST (+0200)

## Initiator

Louise Essunger (LE)

Riksbyggen

[louise.essunger@riksbyggen.se](mailto:louise.essunger@riksbyggen.se)

## Signatories

Ingrid Mattsson (IM)

[ingrid.mattsson39@gmail.com](mailto:ingrid.mattsson39@gmail.com)



The name returned by Swedish BankID was "INGRID  
MATTSSON"

Signed 2024-05-13 10:48:45 CEST (+0200)

Sanda Obradovac (SO)

[sanda\\_O\\_86@hotmail.com](mailto:sanda_O_86@hotmail.com)



The name returned by Swedish BankID was "SANDA  
OBRADOVAC"

Signed 2024-05-13 11:31:59 CEST (+0200)

Margareta Nyberg (MN)

[maggis48@hotmail.se](mailto:maggis48@hotmail.se)



The name returned by Swedish BankID was  
"MARGARETA NYBERG"

Signed 2024-05-13 12:07:17 CEST (+0200)

Peter Strömblad (PS)

[peter.strombladh@gmail.com](mailto:peter.strombladh@gmail.com)



The name returned by Swedish BankID was "Peter  
Strömblad"

Signed 2024-05-13 09:13:03 CEST (+0200)



# Verification

Transaction 09222115557517297838

Magnus Lövgren (ML)  
*Magnus.Lovgren@riksbyggen.se*



---

*The name returned by Swedish BankID was "MAGNUS LÖVGREN"*  
*Signed 2024-05-13 09:44:16 CEST (+0200)*

Satu Kuusisto (SK)  
*s.kuusisto@outlook.com*



---

*The name returned by Swedish BankID was "Satu Maritta Kuusisto"*  
*Signed 2024-05-13 13:34:49 CEST (+0200)*

Elin Andersson, (EA)  
*elin.andersson1@kpmg.se*



---

*The name returned by Swedish BankID was "Elin Marlene Andersson"*  
*Signed 2024-05-13 13:57:31 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

