

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Lyckan

Org.nr. 716405-5605

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- kassaflödesanalys
- noter
- underskrifter

2
4
5
7
8
9

DB
AK
P.D

Brf Lyckan

Org.nr. 716405-5605

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

BRF Lyckan är en privat bostadsrättsförening och har till ändamål att främja medlemarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadsrätter och i förekommande fall lokaler utan begränsning.

Föreningen innehar mark med äganderätt.

Föreningen har en underhållsplan som gäller fram till 20241231.

Styrelsen har för verksamhetsåret 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter:

Peter Dahlqvist

André Andersson

Daniel Bogren

Suppleant:

Johanna Mattsson

Ursula Olofsson

Revisor är Ann-Christin Berndtsson på Ekonomihuset Syd AB.

Personal

Föreningen har inte haft någon anställd under året.

Fastigheten

Fastigheten är i balansräkningen värderad till anskaffningsvärdet reducerat med årlig värdeminskning. Avskrivning på byggnad har gjorts med 145 375 kr, vilket motsvarar 2% av anskaffningsvärdet.

Fastigheten är taxerad till 16 522 000kr och den är fullvärdesförsäkrad.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under 2023 skötts av Baker Tilly Sydost AB.

Företagets säte är Sölvesborg.

Medlemsinformation

I föreningen finns 13 medlemmar, vilket har varit oförändrat under året.

DB
A
P.D

Brf Lyckan

Org.nr. 716405-5605

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	649 308	616 908	616 908	616 907
Resultat efter finansiella poster	36 934	-380 965	-501 130	-89 246
Soliditet (%)	4,92	3,96	11,99	20,05
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	425			
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100%			
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 703			
Sparande (kr/kvm)	134			
Räntekänslighet (%)	6%			

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 1 528 kvadratmeter. Några ytor som upplåts med hyresrätt finns inte i föreningen. Kostnader för värme, el och vatten ingår inte i årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Omfattande kostnader med fasadrenovering under 2021 och 2022 har medfört negativt resultat tidigare år men bedömning görs att ansamlade förlusten ska kunna täckas av kommande års positiva resultaten.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	327 000	0	47 297	0	-191 959
Årets resultat					36 934
Belopp vid årets utgång	327 000	0	47 297	0	-155 025

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

-191 959

Årets resultat

36 934

-155 025

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

-155 025

-155 025

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Lyckan

Org.nr. 716405-5605

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	649 308	616 908
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		649 308	616 908
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-320 390	-706 940
Personalkostnader		-24 282	-24 282
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-145 375	-145 375
Summa rörelsekostnader		-490 047	-876 597
Rörelseresultat		159 261	-259 689
Finansiella poster			
Ränteintäkter		382	22
Räntekostnader och liknande resultatposter		-122 709	-121 298
Summa finansiella poster		-122 327	-121 276
Resultat efter finansiella poster		36 934	-380 965
Resultat före skatt		36 934	-380 965
Årets resultat		36 934	-380 965

DB
A.
P.D

BALANSRÄKNING

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

4 166 494

4 311 869

Summa materiella anläggningstillgångar

4 166 494

4 311 869

Summa anläggningstillgångar

4 166 494

4 311 869

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

3 769

Övriga fordringar

18

11 383

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 169

9 863

Summa kortfristiga fordringar

11 187

25 015

Kassa och bank

Kassa och bank

271 768

258 786

Summa kassa och bank

271 768

258 786

Summa omsättningstillgångar

282 955

283 801

SUMMA TILLGÅNGAR

4 449 449

4 595 670

DB
A.A
P.D

Brf Lyckan
Org.nr. 716405-5605

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

327 000

327 000

Fond för yttre underhåll

47 297

47 297

Summa bundet eget kapital

374 297

374 297

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-191 959

189 006

Årets resultat

36 934

-380 965

Summa fritt eget kapital

-155 025

-191 959

Summa eget kapital

219 272

182 338

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

3 952 886

4 130 382

Summa långfristiga skulder

3 952 886

4 130 382

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

177 496

177 496

Skatteskulder

25 464

40 564

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

74 331

64 890

Summa kortfristiga skulder

277 291

282 950

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 449 449

4 595 670

DB
A.A
P.D

Brf Lyckan

Org.nr. 716405-5605

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		159 261	-259 689
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		145 375	145 375
Erhållen ränta mm		382	22
Erlagd ränta		-122 709	-121 298
Betald inkomstskatt		-15 100	18 522
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		167 209	-217 068
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		3 769	-3 769
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		10 059	45 559
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		0	-52 092
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		9 441	-10 513
Kassaflöde från den löpande verksamheten		190 478	-237 883
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga lån		0	4 441 000
Amortering långfristiga lån		-177 496	-4 118 122
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-177 496	322 878
Förändring av likvida medel		12 982	84 995
Likvida medel vid årets början		258 786	173 791
Likvida medel vid årets slut		271 768	258 786

DB
A.A
P.D

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Mark	0

Not 2 Nettoomsättning	2023	2022
Årsavgifter	649 308	616 908
	649 308	616 908

I föreningens årsavgifter ingår kostnader med sophämtning, förråd och garage.

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 822 737	7 822 737
Utgående anskaffningsvärden	7 822 737	7 822 737
Årets avskrivningar	-145 375	-145 375
Redovisat värde	4 166 494	4 311 869

Not 4 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	709 984	709 984
Förfaller senare än 5 år	3 242 902	3 420 398
	3 952 886	4 130 382

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	7 539 000	7 539 000
Summa ställda säkerheter	7 539 000	7 539 000

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

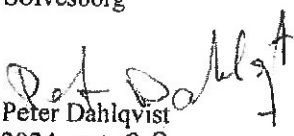
Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

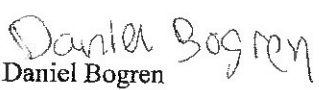
Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

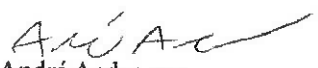
Sölvesborg


Peter Dahlqvist

2024-0322

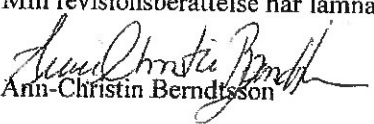

Daniel Bogren

2024-0322


André Andersson

2024-0322

Min revisionsberättelse har lämnats den 15/3 2024.


Ann-Christin Berndtsson

BRF LYCKAN. 716405-5605.

STYRELSENS VERKSAMHETSBERÄTTELSE FÖR ÅR 2023

Styrelsen har bestått av;

Peter Dahlqvist ordförande.

Daniel Bogren ledamot.

Andre Andersson ledamot.

Ursula Olofsson suppleant.

Johanna Mattsson suppleant.

Styrelsen har haft 2 protokollförda möten. 1 konstituerat möte.

Jobbklotet har anlitats att sköta våra skötselområden, tills de la ner sin verksamhet.

Målarna har varit här och tagit väck blåsor och målat nytt där det har behövts.

Det har utförts energideklaration på samtliga lägenheter. Vi fick bra omdömmen. 6A-4A-4G

Vi har haft hit hantverkare som har åtgärdat fel som har uppstått.

Vi har varit nödgade att göra en avgiftshöjning pga ökade kostnader.

Nomore har varit här och sprutat mot getingar.

DE
A.A
9D

Styrelsen kommer även fortsättningsvis att arbeta för
Föreningens bästa.

STYRELSEN.

Peter Dahlgren

Anu Anu

Danill Bogren

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Lyckan, 716405-5605

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Lyckan för år 2023.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen har även ansvar för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

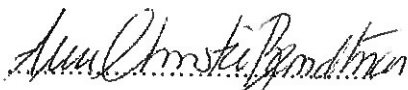
Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med bostadsrättslagen / årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen. Jag tillstyrker även att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sölvesborg den 15 mars 2024.

Ekonomihuset Syd AB



Ann-Christine Berndtsson

Revisor