

Bostadsrättsföreningen Lyckhem

Organisationsnummer 763500-0347

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lyckhem, Ale kommun, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024 .



Föreningen förvaltas av:



Årsredovisning

för

Brf Lyckhem

763500-0347

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Revisionsberättelse	10-11

Styrelsen för Brf Lyckhem får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheterna åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Surte

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Surte 1:87 i Ale kommun, lägenhetsytan är på 512 kvm
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningen fond för yttre underhåll görs, enligt ny underhållsplan, med 40.000 kr.

Större arbeten som utförts under året

Föreningen har anlitat Factoringgruppen AB för montering av ny frånluftskanal samt ombesiktning avseende OVK av en lägenhet. Ställets Rörläggeri AB har anlitats för montering av ny radiator. Styrelsen tog ett beslut om avgiftshöjning med 20 % from 2024-01-01.

Fastighetsförvaltning

Föreningen förvaltas av Ale Fastighetsförvaltning AB. Trappstädning utförs av de boende själva enligt upprättande scheman.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registerades hos Bolagsverket 1998-02-25.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har efter ordinarie föreningstämma och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Hans Hellenius	Ledamot	Ordförande
Patrik Örn	Ledamot	
Andon Guma	Ledamot	
Patrik Sandberg	Ledamot	
Tage Tallros	Suppleant	

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen ledmöter, två i föreningen.
- Styrelsen kan kontaktas brevlades via ordföranden.

Revisor
Owe Teichter

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	464	393	341	343
Resultat efter finansiella poster	25	-39	-28	2
Soliditet (%)	-0,1	-2,0	1,3	3,9
Årsavgifter kr per kvm	883	729	625	633
Skuldsättning kr per kvm	2 341	2 416	1 853	1 915
Sparande kr per kvm	170	2	0	0
Räntekänslighet (%)	3	4	0	0
Energikostnad kr per kvm	211	239	0	0

Förändringar i eget kapital

	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 825	313 476	-351 371	-39 043	-26 113
Fond underhåll		40 000	-40 000		0
Disposition av föregående års resultat:			-39 043	39 043	0
Årets resultat				24 916	24 916
Belopp vid årets utgång	50 825	353 476	-430 414	24 916	-1 197

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-430 414
årets vinst	24 916
	-405 498

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-405 498
	-405 498

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	464 268	392 774
Summa rörelseintäkter		464 268	392 774
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-299 612	-338 958
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-62 461	-40 273
Summa rörelsekostnader		-362 073	-379 231
Rörelseresultat		102 195	13 543
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	13
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 286	-52 599
Summa finansiella poster		-77 279	-52 586
Resultat efter finansiella poster		24 916	-39 043
Resultat före skatt		24 916	-39 043
Årets resultat		24 916	-39 043

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 074 933	1 137 394
Summa materiella anläggningstillgångar		1 074 933	1 137 394
Summa anläggningstillgångar		1 074 933	1 137 394
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		9	9
Summa kortfristiga fordringar		9	9
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		187 586	142 083
Summa kassa och bank		187 586	142 083
Summa omsättningstillgångar		187 595	142 092
SUMMA TILLGÅNGAR		1 262 528	1 279 486

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgifter		50 825	50 825
Underhållsfond		353 476	313 476
Summa bundet eget kapital		404 301	364 301
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-430 414	-351 371
Årets resultat		24 916	-39 043
Summa fritt eget kapital		-405 498	-390 414
Summa eget kapital		-1 197	-26 113
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	1 198 779	1 236 983
Summa långfristiga skulder		1 198 779	1 236 983
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		15 077	19 830
Skatteskulder		501	165
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	49 368	48 621
Summa kortfristiga skulder		64 946	68 616
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 262 528	1 279 486

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	102 195	13 543
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	62 461	40 273
Erhållen ränta	0	7
Erlagd ränta	-70 782	-52 599
Betald inkomstskatt	336	581

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

94 210 1 805

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av leverantörsskulder	-4 753	3 546
Förändring av kortfristiga skulder	-5 757	12 603

Kassaflöde från den löpande verksamheten

83 700 17 954

Finansieringsverksamheten

Amortering lån	-38 204	288 196
----------------	---------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-38 204 288 196

Årets kassaflöde

45 496 306 150

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	142 083	57 811
--------------------------------	---------	--------

Likvida medel vid årets slut

187 579 363 961

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryck i antal år tillämpas.

<u>Avskrivningar</u>	<u>År</u>
Byggnader	67
Garage	50
Rörinfodring avloppsrör	25
Rördragning	50
Elcentraler	25
Asfaltering	20
Värmeväxlare	25
Tryckhållningssystem	10

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Hysesintäkter	415 116	336 220
Fiber	37 152	37 152
Garageintäkter	12 000	19 402
	464 268	392 774

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Värme	54 764	72 336
Vattenavgifter	38 790	36 709
Renhållning	10 932	15 636
Fastighetsavgift	14 670	14 259
Försäkringar	16 929	16 310
Vägaravgifter	11 400	11 400
Fiber-LAN tv/uppkoppling	37 237	37 212
El	14 657	13 582
Förbrukningsinventarier	2 890	0
Reparation och underhåll	39 603	3 750
Utemiljö	0	14 375
Revisionsarvode	3 150	3 000
Övr föreningskostnader	7 872	13 016
Redovisningstjänster	28 330	27 110
Teknisk förvaltning	16 063	48 942
Bankkostnader	2 325	2 321
Konsultarvoden		9 000
	299 612	338 958

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 853 060	1 631 176
Inköp		221 884
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 853 060	1 853 060
Ingående avskrivningar	-715 666	-675 393
Årets avskrivningar	-62 461	-40 273
Utgående ackumulerade avskrivningar	-778 127	-715 666
Utgående redovisat värde	1 074 933	1 137 394

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank Hypotek 2851741856	3,802	2025-03-28	172 436	197 988
Swedbank Hypotek 2755130651	4,865	2025-02-28	539 330	539 330
Swedbank Hypotek 2852995154	5,302	2025-03-28	173 413	179 665
Swedbank Hypotek 2955649575	3,826	2025-02-28	313 600	320 000
			1 198 779	1 236 983

Kortfristig del av långfristig skuld 1 198 779 1 236 983

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Under året har 38.204 kr amorterats.

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifter januari	38 014	42 746
Räntekostnader	6 504	0
Solör värme dec	4 850	5 875
	49 368	48 621

Surte 2025- 06-22

Hans Hellenius
Ordförande



Andon Guma
Ledamot



Patrik Örn
Ledamot

Patrik Sandberg
Ledamot



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-07-01



Owe Teichter
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lyckhem, 763500-0347

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lyckhem för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta ett årsbokslut och för att bokföringslagen tillämpas vid upprättandet av årsbokslutet, och 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.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Denna standard kräver att vi följer vissa krav samt planerar 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.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsbokslutet i allt väsentligt upprättats i enlighet med bokföringslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsbokslutet har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lyckhem för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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

Uttalanden

Jag har inte erhållit några mötesprotokoll för det aktuella året. Jag kan därför inte uttala mig om styrelsen förvaltning.

Surte 2025-07-01



Owe Teichter
Extern revisor