

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Lyckan
Org nr: 726000-3673



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Lyckan får härmed
upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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. Elkostnader har minskat medan vatten, uppvärmning och sophanteringskostnader höjts i förhållande till föregående period. Både ränteintäkter och räntekostnader har höjts för verksamhetsperioden.

I resultatet ingår avskrivningar med 198 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 268 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

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 ²
Bostäder bostadsrätt	3 600 m ²
Lokaler hyresrätt	227 m ²
	3 827 m ²

Årets taxeringsvärde	53 721 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	53 721 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
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 69 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 planerat att upprätta en underhållsplan.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 120 tkr i enlighet med budget.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare års utförda investeringar

Beskrivning	År	Antal år för avskrivning
Värdehöjande del av värmesystem (resterande UH*)	2022	20
Asbestsanering pannrum *underhåll	2022	10

Tidigare års utförda underhåll

Beskrivning	År
Underhåll värmesystem	2022
Underhåll byte värmefläkt	2023
Underhåll åtgärder OVK	2023

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Filip Sundblad	Ordförande	2025
Tobias Johannesson	Sekreterare	2025
Robin Lindholm	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ludvig Wärnsten	Suppleant	2025
Niklas Hagberg	Suppleant	2025
William Wärn	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Petter Bäck	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Erik Benjaminsson	2025

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.

Årsavgiften har ökat med 6% fr.o.m. 2024-02-01 för bostäder, lokaler, kontor och hobbyrum.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om ökad årsavgift med 6% fr.o.m. 2025-02-01 för bostäder, lokaler, kontor och hobbyrum.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 101 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 14 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 103 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 421	2 105	2 105	2 016	1 986
Resultat efter finansiella poster*	70	122	-449	119	278
Soliditet %*	29	30	24	31	28
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	94	95	96	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	648	617	617	594	585
Energikostnad kr/kvm*	228	186	185	185	156
Sparande kr/kvm*	70	130	127	77	118
Skuldsättning kr/kvm*	542	580	617	655	692
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	576	616	656	696	736
Räntekänslighet %*	0,9	1,0	1,1	1,2	1,3

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter. Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

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) delat med 100. 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	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	68 320	0	0	174 325	621 002	122 380
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					122 380	-122 380
Reservering underhållsfond				120 000	-120 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						69 890
Vid årets slut	68 320	0	0	294 325	623 382	69 890

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	743 383
Årets resultat	69 890
Årets fondreservering enligt budget	-120 000
Summa	693 272

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

693 272

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 420 504	2 296 845
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 918	72 966
Summa rörelseintäkter		2 422 421	2 369 811
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 536 913	-1 503 959
Övriga externa kostnader	Not 5	-479 564	-453 562
Personalkostnader	Not 6	-87 320	-57 729
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-198 314	-198 314
Summa rörelsekostnader		-2 302 111	-2 213 564
Rörelseresultat		120 310	156 247
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	5 475	3 315
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	25 400	16 521
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-81 225	-53 703
Summa finansiella poster		-50 381	-33 867
Resultat efter finansiella poster		69 930	122 380
Årets resultat		69 930	122 380

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	1 904 230	2 080 033
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	186 670	209 182
Summa materiella anläggningstillgångar		2 090 901	2 289 215
Summa anläggningstillgångar		2 090 901	2 289 215
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	-138	-138
Övriga fordringar	Not 14	65	20
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	291 785	261 593
Summa kortfristiga fordringar		292 712	261 475
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 210 430	1 064 912
Summa kassa och bank		1 210 430	1 064 912
Summa omsättningstillgångar		1 502 142	1 326 387
Summa tillgångar		3 593 042	3 615 602

Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	68 320	68 320
Fond för yttre underhåll	294 325	174 325
Summa bundet eget kapital	362 645	242 645
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	623 383	621 002
Årets resultat	69 890	122 380
Summa fritt eget kapital	693 272	743 383
Summa eget kapital	1 055 917	986 028
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	0
Summa långfristiga skulder	0	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	2 074 000
Leverantörsskulder	Not 18	79 917
Skatteskulder	Not 19	7 061
Övriga skulder	Not 20	-60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	376 167
Summa kortfristiga skulder	2 537 085	555 574
Summa eget kapital och skulder	3 593 002	3 615 602

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	120 310	156 247
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	198 314	198 314
Utdelningar	5 475	3 315
	324 099	357 877
Erhållen ränta	25 400	16 521
Erlagd ränta	-74 227	-58 854
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	275 272	315 544
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-30 237	-17 029
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	44 483	13 314
Kassaflöde från den löpande verksamheten	289 518	311 829
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-144 000	-144 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-144 000	-144 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	145 518	167 829
Likvida medel vid årets början	1 064 912	897 083
Likvida medel vid årets slut	1 210 430	1 064 912
Kassa och Bank BR	1 210 430	1 064 912

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

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	Tom år
Byggnader	Linjär	90	2034
Torktumlare	Linjär	10	2029
Inventarier (cykelställ)	Linjär	5	2025
Värdehöjande del av värmesystem (resterande UH)	Linjär	20	2042
*Asbestsanering pannrum	Linjär	10	2032

*Asbestsanering i pannrum utförs för att kunna byta ventiler och värmeväxlare i föreningen.

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 153 090	2 040 780
Hyror, lokaler	75 097	71 184
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-7 166	-6 792
Kabel-tv/bredbandsavgifter	181 440	181 440
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	18 052	10 240
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-9	-7
Summa nettoomsättning	2 420 504	2 296 845

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga erhållna bidrag (föregående år statligt elstöd)	0	14 436
Övriga rörelseintäkter (påminnelser etc)	1 918	58 530
Summa övriga rörelseintäkter	1 918	72 966

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	0	-177 375
Reparationer	-69 471	-35 596
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-120 570	-117 618
Försäkringspremier LF	-98 623	-94 166
Kabel- och digital-TV	-174 575	-171 514
Pcb/Radonsanering (mätning radon)	-13 789	0
Serviceavtal	-27 149	-18 128
Snö- och halkbekämpning	-32 471	-26 364
Statuskontroll	0	-30 288
Drift och förbrukning, övrigt (brytbleck, miljö & hälsa, brandsläckare etc)	-7 597	-3 910
Vatten	-226 908	-142 806
Fastighetsel	-70 324	-73 037
Uppvärmning	-574 431	-495 280
Sophantering och återvinning	-102 368	-101 253
Förvaltningsarvode drift (kantjärn, hantering myror, extra tömn sopkärl)	-18 638	-16 624
Summa driftskostnader	-1 536 913	-1 503 959

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode Riksbyggen	-450 350	-428 846
Övriga förvaltningskostnader	0	-7 484
Inkassokostnader	-277	-1 478
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 455	-11 550
Bankkostnader	-3 265	-3 258
Övriga externa kostnader	-7 217	-945
Summa övriga externa kostnader	-479 564	-453 562

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-60 000	-29 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 000	-17 500
Sociala kostnader	-22 320	-11 229
Summa personalkostnader	-87 320	-57 729

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-175 803	-175 803
Avskrivning Maskiner och inventarier	-11 761	-11 761
Avskrivning Installationer	-10 750	-10 750
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-198 314	-198 314

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Utdelning Länsförsäkringar	5 475	3 315
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5 475	3 315

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från Swedbank	0	223
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	54	35
Ränteintäkter SBAB	25 345	16 263
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	25 400	16 521

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-81 179	-53 703
Övriga räntekostnader	-46	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-81 225	-53 703

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	7 037 404	7 037 404
Mark	352 608	352 608
	7 390 012	7 390 012
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	7 390 012	7 390 012

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-5 309 978	-5 134 175
	5 309 978	-5 134 175

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-175 803	-175 803
	-175 803	-175 803

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

Restvärde enligt plan vid årets slut	1 904 231	2 080 034
Varav		

Byggnader	1 551 623	1 727 426
Mark	352 608	352 608

Taxeringsvärden

Bostäder	53 400 000	53 400 000
Lokaler	321 000	321 000

Totalt taxeringsvärde

<i>varav byggnader</i>	<i>31 321 000</i>	<i>31 321 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>22 400 000</i>	<i>22 400 000</i>

Inventarier, verktyg och installationer

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier (cykelställ etc.)	58 806	58 806
Installationer (värdehöjande del värmesystem)	215 000	215 000
	273 806	273 806
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	273 806	273 806

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Inventarier	-43 124	-31 363
	-21 500	-10 750
	-64 624	-42 113
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning inventarier	-11 761	-11 761
Årets avskrivning installationer	-10 750	-10 750
	-22 511	-22 511
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-87 135	-64 624
Restvärde enligt plan vid årets slut	186 670	209 182

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-138	-138
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-138	-138

Not 14 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	65	20
Summa övriga fordringar	65	20

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	101 516	98 623
Förutbetalt förvaltningsarvode	112 748	107 212
Förutbetald vattenavgift	20 861	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	43 845	43 644
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 814	12 115
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	291 785	261 593

Not 16 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel SBAB	656 100	635 889
Transaktionskonto Swedbank	554 330	429 023
Summa kassa och bank	1 210 430	1 064 912

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	2 074 000	2 218 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-144 000	-144 000
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 930 000	-2 074 000
Långfristig skuld vid årets slut	0	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	3,36%	rörligt lån	0,00	2 146 000,00	72 000,00	2 074 000,00
NORDEA		2024-05-08	2 218 000,00	-2 146 000,00	72 000,00	0,00
Summa			2 218 000,00	0,00	144 000,00	2 074 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Nordea lån om 2 074 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 18 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	79 917	52 570
Summa leverantörsskulder	79 917	52 570

Not 19 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	0	1 238
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	120 570	117 618
Debiterad preliminärskatt	-113 509	-104 159
Summa skatteskulder	7 061	14 697

Not 20 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	0	658
Skuld sociala avgifter och skatter	0	1
Avräkning hyror och avgifter	-60	-60
Summa övriga skulder	-60	598

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	8 904	1 876
Upplupna elkostnader	7 593	7 575
Upplupna värmekostnader	89 722	86 270
Upplupna kostnader för renhållning	2 266	1 783
Upplupna styrelsearvoden	85 423	44 100
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 605	14 209
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	159 654	187 896
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	376 167	343 709

Not 22 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	3 815 000	3 815 000

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

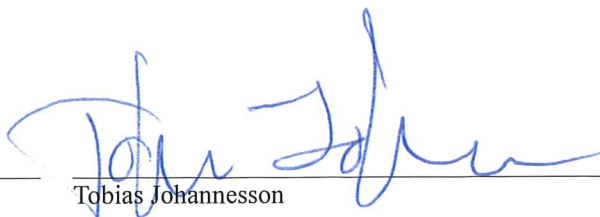
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

25/2 2025 Sanköping
Ort och datum



Filip Sundblad



Tobias Johannesson



Robin Lindholm

Min revisionsberättelse har lämnats 31/3 2025



Petter Bäck
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Lyckan i Jönköping

Organisationsnummer: 726000-3673

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Lyckan i Jönköping för räkenskapsåret 2024.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

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



Petter Bäck

Förtroendevald 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

