

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Lyckan
Org nr: 7260003673



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Lyckan får härmed
avge 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-01-20. Nuvarande stadgar registrerades 2019-02-15.

Föreningen har sitt säte i Jönköpings kommun.

Årets resultat är högre än föregående verksamhetsperiod. Detta beror bland annat på att kostnad för utfört underhåll är lägre än föregående period. El och uppvärmningskostnader har minskat medan vatten och sophanteringskostnader är högre än föregående period. Nästkommande år omförhandlas det enda lån som föreningen har, detta definieras därmed som kortfristig skuld.

I resultatet ingår avskrivningar med 198 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 321 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 ²
Bostäder bostadsrätt	3 600 m ²
Lokaler hyresrätt	227 m ²
	<hr/> 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 36 tkr och planerat underhåll för 177 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.

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

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Underhåll byte värmefläkt	16 875
Underhåll åtgärder OVK	160 500
Totalt	177 375

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Birgitta Eriksson	Ordförande	2023
Tobias Johannesson	Sekreterare	2023
Filip Sundblad	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ludvig Wärnsten	Suppleant	2023
Niklas Hagberg	Suppleant	2023
Robin Lindholm	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Petter Bäck	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Erik Benjaminsson	2023

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter Birgitta Ericson och Tobias Johannesson, var för sig.

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. 2022-01-01.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om ökad årsavgift med 6% fr.o.m. 2024-02-01 för bostäder, lokaler, kontor och hobbyrum.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 100 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 101 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 105	2 105	2 016	1 986	1 986
Resultat efter finansiella poster	122	-449	119	278	199
Årets resultat	122	-449	119	278	199
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	33	28	50	50	50
Balansomslutning	3 616	3 629	4 277	4 285	4 136
Soliditet %	30	24	31	28	22
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	617	617	594	585	585
Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna	94%	95%	96%	96%	96%
Driftkostnader, kr/m ²	418	541	372	331	353
Ränta, kr/m ²	15	12	7	8	8
Underhållsfond, kr/m ²	48	61	227	189	139
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta	616	656	696	736	776
Skuldsättning per kvm	580	617	655	692	730
Energikostnad, kr/m ²	186	185	197	165	164
Sparande, kr/m ²	130	127	77	118	96
Räntekänslighet %	1,0	1,1	1,2	1,3	1,3

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	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	68 320	0	0	231 700	1 012 397	-448 769
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-448 769	448 769
Reservering underhållsfond				120 000	-120 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-177 375	177 375	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						122 380
Vid årets slut	68 320	0	0	174 325	621 003	122 380

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	563 627
Årets resultat	122 380
Årets fondreservering enligt budget	-120 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	177 375
Summa	743 383

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

743 383

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
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 105 172	2 105 172
Övriga rörelseintäkter	Not 3	264 639	223 556
Summa rörelseintäkter		2 369 811	2 328 728
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 503 959	-2 051 066
Övriga externa kostnader	Not 5	-453 562	-453 677
Personalkostnader	Not 6	-57 729	-38 618
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-198 314	-208 292
Summa rörelsekostnader		-2 213 564	-2 751 653
Rörelseresultat		156 247	-422 925
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	3 315	13 792
Övriga räntetäkter och liknande resultatposter	Not 9	16 521	7 725
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-53 703	-47 360
Summa finansiella poster		-33 867	-25 843
Resultat efter finansiella poster		122 380	-448 768
Årets resultat		122 380	-448 768

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	2 080 033	2 255 837
Inventarier och verktyg	Not 12	15 682	27 443
Installationer	Not 13	193 500	204 250
Summa materiella anläggningstillgångar		2 289 215	2 487 530
Summa anläggningstillgångar		2 289 215	2 487 530
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	-138	-138
Övriga fordringar	Not 15	20	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	261 593	244 584
Summa kortfristiga fordringar		261 475	244 446
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 064 912	897 083
Summa kassa och bank		1 064 912	897 083
Summa omsättningstillgångar		1 326 387	1 141 529
Summa tillgångar		3 615 602	3 629 058

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	68 320	68 320	
Fond för yttre underhåll	174 325	231 700	
Summa bundet eget kapital	242 645	300 020	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	621 002	1 012 397	
Årets resultat	122 380	-448 769	
Summa fritt eget kapital	743 383	563 627	
Summa eget kapital	986 028	863 647	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	0	2 218 000
Summa långfristiga skulder		0	2 218 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	2 218 000	144 000
Leverantörsskulder	Not 19	52 570	55 676
Skatteskulder	Not 20	14 697	10 498
Övriga skulder	Not 21	598	-60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	343 709	337 297
Summa kortfristiga skulder		2 629 574	547 411
Summa eget kapital och skulder		3 615 602	3 629 058

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	122 380	-448 768
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	198 315	208 292
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	406 966	-240 477
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-17 029	2 966
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-8 164	-66 697
Kassaflöde från den löpande verksamheten	311 829	-304 207
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	0	-162 253
Installationer på egen fastighet	0	-215 000
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-377 253
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-144 000	-144 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-144 000	-144 000
Årets kassaflöde	167 829	-825 460
Likvidamedel vid årets början	897 083	1 722 544
Likvidamedel vid årets slut	1 064 912	897 083
Upplysning om betalda räntor För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0

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	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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 040 780	2 040 780
Hyror, lokaler	71 184	71 184
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-6 792	-6 792
Summa nettoomsättning	2 105 172	2 105 172

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	181 440	181 440
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	10 240	39 839
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-3
Övriga erhållna bidrag (statligt elstöd)	14 436	0
Övriga rörelseintäkter (åtgärder OVK)	58 530	2 280
Summa övriga rörelseintäkter	264 639	223 556

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-177 375	-728 300
Reparationer	-35 596	-49 068
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-117 618	-112 578
Försäkringspremier	-94 166	-78 218
Kabel- och digital-TV	-171 514	-166 641
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-13 613
Serviceavtal (Securitas, Anticimex)	-18 128	-21 042
Obligatoriska besiktningar	0	-24 425
Snö- och halkbekämpning	-26 364	-29 688
Statuskontroll (störningsjour Securitas, energideklaration)	-30 288	0
Drift och förbrukning, övrigt (städmtrl, mötesk. etc.)	-3 910	-15 636
Vatten	-142 806	-142 687
Fastighetsel	-73 037	-94 619
Uppvärmning	-495 280	-469 945
Sophantering och återvinning	-101 253	-94 646
Förvaltningsarvode drift (ros gödning, fällning av björk)	-16 624	-9 961
Summa driftskostnader	-1 503 959	-2 051 066

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-428 846	-414 286
Övriga förvaltningskostnader	-7 484	0
Inkassokostnader	-1 478	-1 253
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 550	-33 891
Kontorsmateriel	0	-249
Bankkostnader	-3 258	-2 260
Andrahandsuthyrningar	-945	-1 739
Summa övriga externa kostnader	-453 562	-453 677

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-46 500	-30 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-17 500	0
Sociala kostnader	-11 229	-8 118
Summa personalkostnader	-57 729	-38 618

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-175 803	-175 803
Avskrivning Maskiner och inventarier	-11 761	-21 738
Avskrivning Installationer	-10 750	-10 750
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-198 314	-208 292

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Utdelning Länsförsäkringar	3 315	13 792
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3 315	13 792

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton (SBAB)	16 486	7 494
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	35	231
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	16 521	7 725

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-53 703	-47 360
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-53 703	-47 360

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	6 875 151	6 875 151
Asbestsanering pannrum (byggnader)	162 253	0
Mark	352 608	352 608
	7 390 012	7 227 759
Nyanskaffningar	0	162 253
	0	162 253
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	7 390 012	7 390 012

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-5 134 175	-4 958 372
	-5 134 175	-4 958 372

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader (inkl. asbestsanering)	-175 803	-175 803
	-175 803	-175 803

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

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

Restvärde enligt plan vid årets slut

	2 080 034	2 255 837
--	------------------	------------------

Varav

Byggnader	1 727 426	1 903 229
Mark	352 608	352 608

Taxeringsvärden

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

Totalt taxeringsvärde

	53 721 000	53 721 000
--	-------------------	-------------------

varav byggnader

	<i>31 321 000</i>	<i>31 321 000</i>
--	-------------------	-------------------

varav mark

	<i>22 400 000</i>	<i>22 400 000</i>
--	-------------------	-------------------

Not 12 Maskiner och andra tekniska anläggningar

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier (cykelställ etc.)	58 806	58 806
	58 806	58 806
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	58 806	58 806
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier	-31 363	-17 250
	-31 363	-17 250
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning inventarier	-11 761	-14 113
	-11 761	-14 113
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-43 124	-31 363
Restvärde enligt plan vid årets slut	15 682	27 443

Not 13 Installationer

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier (värdehöjande del värmesystem)	215 000	215 000
	215 000	215 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	215 000	215 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier	-10 750	0
	-10 750	0
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning inventarier	-10 750	-10 750
	-10 750	-10 750
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-21 500	-10 750
Restvärde enligt plan vid årets slut	193 500	204 250

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-138	-138
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-138	-138

Not 15 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	20	0
Summa övriga fordringar	20	0

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	98 623	94 166
Förutbetalt förvaltningsarvode	107 212	103 572
Förutbetald kabel-tv-avgift	43 644	42 861
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 115	3 985
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	261 593	244 584

Not 17 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel SBAB	635 889	619 626
Transaktionskonto Swedbank	429 023	277 457
Summa kassa och bank	1 064 912	897 083

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	2 218 000	2 362 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-144 000	-144 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 074 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	0	2 218 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	2,55%	2024-05-15	2 362 000,00	0,00	144 000,00	2 218 000,00
Summa			2 362 000,00	0,00	144 000,00	2 218 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Nordea lån om 2 218 000 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 19 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	52 570	55 676
Summa leverantörsskulder	52 570	55 676

Not 20 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	1 238	0
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	117 618	112 578
Debiterad preliminärskatt	-104 159	-102 080
Summa skatteskulder	14 697	10 498

Not 21 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld för moms	658	0
Skuld sociala avgifter och skatter	1	0
Avräkning hyror och avgifter	-60	-60
Summa övriga skulder	598	-60

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	1 876	7 027
Upplupna elkostnader	7 575	18 776
Upplupna värmekostnader	86 270	83 053
Upplupna kostnader för renhållning	1 783	2 265
Upplupna styrelsearvoden	44 100	47 311
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 209	2 296
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	187 896	176 569
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	343 709	337 297

Not 23 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	3 815 000	3 815 000

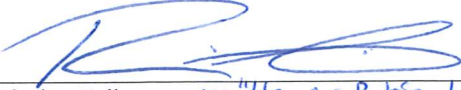
Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter


Ort och datum


Birgitta Eriksson, ersätts av Robin Lindholm


Tobias Johannesson


Filip Sundblad

Min revisionsberättelse har lämnats


Petter Bäck
Förtroendevald revisor

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 2023.

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 revisions sed 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

