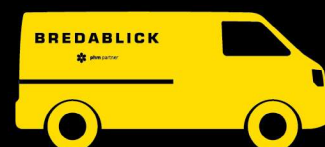


Bostadsföreningen Gernandtska Lyckan

Årsredovisning 2024



BREDABLICK



Bostadsföreningen Gernandtska Lyckan

Org.nr: 716421-9755

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	18



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsföreningen Gernandtska Lyckan, 716421-9755, med säte i Lund, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-12-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-04-18 och nuvarande stadgar registrerades 2021-08-03 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Kaj Rosengren	2026
Ledamot	Carl Lindoff Gustafsson	2026
Ledamot	Erik Källåker	2025
Ledamot	Mieczyslaw Saklak	2026
Ledamot	Tina-Maria Nyqvist	Avgått i förtid
Suppleant	Anna Norrmark	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisorer

Förtroendevald revisor	Janet Werngren
Revisorssuppleant	Anna Szwajcer

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lund Gernandtska Lyckan 5 i Lund kommun med därpå uppförd byggnad med 28 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaden är uppförd 1929. Fastighetens adresser är Södra Esplanaden 9 A-B och Tullgatan 9.

Föreningen upplåter 28 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
7	14	7

Total tomtarea:	776	kvm
Total bostadsarea:	1 594	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 594	kvm
Total lokalarea:	214	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-01-13.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Bredband	Telenor
Gångbanerenhållning	Lunds Renhållningsverk
Städning	Veterankraft
Elavtal avseende näragift	Krafringen
Elavtal avseende volym	Vattenfall
Fjärrvärme	Kraftringen
Mätning El	IMD Sverige
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal värme	Kraftringen

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 460 756 kr (73 978 kr 2023) och planerat underhåll för 45 207 kr (43 740 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en egen underhållsplan som upprättades 2023-09-18 och uppdaterades 2024-09-09. Underhållsplaner sträcker sig över 16 år. Avsättningen görs årligen enligt stadgarna med 0,3% av taxeringsvärdet. För 2024 sätts det av 127 464 kr för kommande års underhåll, detta motsvarar 71 kr per kvm.

Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden. Enligt av styrelsens egna underhållsplan uppgår det totala genomsnittliga långsiktiga investerings- och underhållsbehovet till 434 688 kr, detta motsvarar 240 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-20. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Styrelsens ord

2025-03-31

Ett fortsatt hektiskt år med många aktiviteter. Året började med att vi avslutade reliningen och tog upp ett nytt lån för att täcka detta plus dom inledande betalningarna för dörrbytet. Lånet var på 2,4 miljoner och bands i två år till 3,75%.

Under relingen så upptäcktes ett åldrat vattenskadat badrum som krävt insatser från föreningen för att rätta till och som ännu inte återbetalats.

Under sommaren så målade vi sophuset och bytte ut en del dåliga brädor. Samt målade cykelgaragen och ytterdörrarna mot gården enligt underhållsplanen.

I slutet på sommaren så påbörjades åtgärderna som vi fått som föreläggande från Räddningstjänsten. Det första steget var att installera nätkopplade brandvarnare och upplysta nödskyltar i källaren. I och med att vi ändå behövde dra om elen i källaren så bytte vi även ut belysningen till modernare LED-belysning.

Sedan drog det stora dörrbytet i gång då alla ytterdörrar byttes ut till brandklassade dörrar med utsida som liknar våra gamla dörrar. Även vinds och källardörrarna byttes ut och i källaren krävdes också mindre ombyggnad för att brandtäta kring dörrarna.

Vi hade beräknat att reliningen och dörrbytet skulle sluta på 3,35 miljoner men i och med att allt gått enligt budget så krävdes 3,1 miljoner totalt. Så det avslutande lånet blev lägre än beräknat på 0,7 miljoner.

I höstas så såldes också den stora lokalen till en ny ägare som har för avsikt att omvandla den till lägenheter något som styrelsen ställt sig positiv till.

I övrigt ser läget för föreningen gott ut, det är inga större reoveringar på horisonten utan vi hoppas att vi kan balansera underhållet med att betala tillbaka en del av lånen och få ner räntekostnaderna.

Styrelsen BRF Gernandtska Lyckan, Lund



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 3 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 2 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 4 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 49 medlemmar.

21 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

18 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 53 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 2 %.

I grundårsavgiften ingår värme och vatten. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.

Sedan tidigare debiterades medlemmarna en fast avgift för el tom 2024-12-31.

Föreningen har avläsning av el vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 802	1 373	1 294	1 243
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 241	109	139	77
Förändring av underhållsfond, tkr	82	84	127	55
Resultat efter fondförändringar, tkr	-323	25	11	235
Sparande, kr/kvm	30	195	195	182
Soliditet, (%)	20	26	26	26
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	878	742	688	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	88	98	96	
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	787	639	581	578
Driftkostnad, kr/kvm	452	368	361	371
Energikostnad, kr/kvm	237	235	231	234
Ränta, kr/kvm	193	114	52	53
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	71	71	71	52
Skuldsättning, kr/kvm	5 764	4 057	4 078	4 078
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	5 764	4 057	4 078	4 078
Räntekänslighet, (%)	7	5	6	
Snittränta, (%)	3.36	2.81	1.29	1.30

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2025-01-01. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	3 606 322	788 266	- 1 621 648	109 354
Disposition enligt föreningsstämma			109 354	-109 354
Avsättning till underhållsfond		127 464	-127 464	
lanspråktagande av underhållsfond		-45 207	45 207	
Balanseras i ny räkning				
Årets resultat				- 240 928
Vid årets slut	3 606 322	870 523	- 1 594 551	- 240 928

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 1 512 294
Årets resultat före fondförändring	- 240 928
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 127 464
lanspråktagande av underhållsfond	45 207
Summa över/underskott	- 1 835 479

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 1 835 479
Totalt	- 1 835 479

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	2	1 429 128	1 161 828
Övriga rörelseintäkter	3	372 423	211 303
Summa rörelseintäkter		1 801 551	1 373 131
RÖRELSEKOSTNADER			
Reparationer	4	-460 756	-73 978
Planerat underhåll	5	-45 207	-43 740
Driftskostnader	6	-817 986	-665 912
Övriga kostnader	7	-141 203	-91 667
Personalkostnader	8	-13 649	-13 734
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-250 215	-199 225
Summa rörelsekostnader		-1 729 016	-1 088 256
RÖRELSERESULTAT		72 535	284 875
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		36 270	30 569
Räntekostnader		-349 733	-206 090
Summa finansiella poster		-313 463	-175 521
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-240 928	109 354
RESULTAT FÖRE SKATT		-240 928	109 354
ÅRETS RESULTAT		-240 928	109 354



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10, 11	12 448 532	8 057 850
Inventarier, maskiner och installationer	12	62 573	79 088
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	337 500
Summa materiella anläggningstillgångar		12 511 105	8 474 438
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 511 105	8 474 438
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		84 108	81 339
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	97 088	64 899
Kundfordringar		256	0
Summa kortfristiga fordringar		181 452	146 238
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	775 716	2 261 573
Summa kassa och bank		775 716	2 261 573
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		957 168	2 407 811
SUMMA TILLGÅNGAR		13 468 273	10 882 249



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 606 322	3 606 322
Underhållsfond		870 523	788 266
Summa bundet eget kapital		4 476 845	4 394 588
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 594 551	-1 621 648
Årets resultat		-240 928	109 354
Summa fritt eget kapital		-1 835 479	-1 512 294
SUMMA EGET KAPITAL		2 641 366	2 882 294
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	15, 16	9 672 004	4 877 913
Summa långfristiga skulder		9 672 004	4 877 913
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		9 672 004	4 877 913
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	15, 16	749 148	2 457 387
Leverantörsskulder		128 114	410 820
Skatteskulder		6 399	4 921
Övriga skulder		-3 027	-3 111
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	274 269	252 025
Summa kortfristiga skulder		1 154 903	3 122 042
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		1 154 903	3 122 042
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 468 273	10 882 249



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	72 536	284 875
Avskrivningar	250 215	199 225
Summa	322 751	484 100
Erhållen ränta	36 270	30 569
Erlagd ränta	-349 733	-206 090
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	9 288	308 579
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-35 215	-25 448
Minskning av rörelseskulder	-258 900	297 680
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-284 827	580 811
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella tillgångar	-4 286 882	-337 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 286 882	-337 500
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	5 592 387	4 877 913
Amortering av låneskulder	-2 506 535	-4 914 774
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 085 852	-36 861
Årets kassaflöde	-1 485 857	206 450
Likvida medel vid årets början	2 261 573	2 055 123
Likvida medel vid årets slut	775 716	2 261 573



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital.

Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Byggnader	20-100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, maskiner och installationer	10-20 år



Not 2. Årsavgifter och hyror	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 253 820	1 019 304
Årsavgifter lokaler	175 308	142 524
Totalt årsavgifter och hyror	1 429 128	1 161 828

Not 3. Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Andrahandsuthyrningsavgifter	4 780	0
El	89 839	105 230
Försäkringsersättningar	199 960	0
Överlåtelseavgifter	15 523	2 521
Övriga intäkter	2 921	44 152
Kommunikation	59 400	59 400
Totalt övriga rörelseintäkter	372 423	211 303

Not 4. Reparationer	2024	2023
Vattenskador	425 286	52 877
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	3 660	1 963
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	0	1 770
VA & sanitet, installationer	0	3 199
Värme, installationer	29 696	14 169
El, installationer	2 114	0
Totalt reparationer	460 756	73 978

Not 5. Planerat underhåll	2024	2023
Övrigt, gemensamma utrymmen	45 207	0
VA & sanitet, installationer	0	43 740
Totalt planerat underhåll	45 207	43 740

Not 6. Driftskostnader	2024	2023
El	94 780	105 451
Uppvärmning	270 503	258 585
Vatten och avlopp	63 070	61 201
Avfallshantering	41 010	42 800
Teknisk förvaltning	42 737	32 763
Serviceavtal	3 672	5 496
Systematiskt brandskyddsarbete	142 357	0
Gångbanerenhållning	1 927	8 645
Övriga utgifter för köpta tjänster	7 101	6 887
Bredband	55 440	55 440
Försäkringar	17 123	15 283
Förbrukningsmaterial	5 747	2 011
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	72 520	71 350
Totalt driftskostnader	817 986	665 912



Not 7. Övriga kostnader	2024	2023
Kostnader för transportmedel	0	1 200
Förvaltningskostnader	95 786	82 464
Tele och post	1 689	2 025
Bankkostnader	1 338	350
Stämpelskatt	38 375	0
IT-tjänster	2 079	2 268
Övriga externa tjänster	0	3 359
Övriga externa kostnader	1 936	0
Totalt övriga kostnader	141 203	91 667

Not 8. Personalkostnader	2024	2023
Sociala kostnader	1 649	1 734
Styrelsearvode	12 000	12 000
Totalt personalkostnader	13 649	13 734

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 9. Avskrivning av anläggningstillgångar	2024	2023
Byggnader	233 700	166 019
Markanläggningar	0	16 699
Inventarier, maskiner och installationer	16 515	16 507
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	250 215	199 225

Not 10. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	10 662 000	8 762 000
Summa:	10 662 000	8 762 000



	2024-12-31	2023-12-31
Not 11. Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	8 830 438	8 830 438
Mark	2 065 955	2 065 955
Markanläggningar	609 463	609 463
Pågående nyanläggningar	337 500	0
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	4 286 882	337 500
Utgående anskaffningsvärden	16 130 238	11 843 356
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 2 838 543	- 2 672 524
Markanläggningar	- 609 463	- 592 764
Årets avskrivning på byggnader	- 233 700	- 166 019
Årets avskrivning på markanläggningar	- 0	- 16 699
Utgående avskrivningar	-3 681 706	-3 448 006
Utgående redovisat värde	12 448 532	8 395 350
<i>Varav</i>		
Byggnader	5 825 933	5 991 895
Mark	2 065 955	2 065 955
Pågående nyanläggningar	4 624 382	337 500
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	18 516 000	18 516 000
Taxeringsvärde mark	23 972 000	23 972 000
	42 488 000	42 488 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	39 800 000	39 800 000
Lokaler	2 688 000	2 688 000
	42 488 000	42 488 000
Not 12. Inventarier, maskiner och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	209 760	209 760
Utgående anskaffningsvärden	209 760	209 760
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 130 672	- 114 165
Årets avskrivningar	- 16 515	- 16 507
Utgående avskrivningar	- 147 187	- 130 672
Utgående redovisat värde	62 573	79 088
Not 13. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	25 680	26 764
Förutbetalda kostnader	71 408	38 135
Summa	97 088	64 899
Not 14. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Kassa	0	6 247
Transaktionskonto Handelsbanken	775 716	741 827
Placeringskonto Handelsbanken	0	1 513 500
Summa	775 716	2 261 574



Not 15. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	749 148	2 457 387
Förfaller 2-5 år från balansdagen	9 672 004	4 877 913
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	10 421 152	7 335 300

Not 16. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Handelsbanken	Löst	0,76 %	0	2 457 387
Handelsbanken	2026-03-30	3,69 %	2 435 000	0
Handelsbanken	2028-01-30	4,03 %	4 828 765	4 877 913
Handelsbanken	2025-02-03	3,55 %	700 000	0
Handelsbanken	2027-01-30	3,62 %	2 457 387	0
Summa skulder till kreditinstitut			10 421 152	7 335 300
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-749 148	-2 457 387
			9 672 004	4 877 913

Not 17. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	15 770	15 770
Upplupna räntekostnader	42 678	17 938
Förutbetalda intäkter	148 031	149 952
Upplupna revisionsarvoden	0	0
Upplupna kostnader	67 790	68 366
Summa	274 269	252 026



Underskrifter

Lund enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Kaj Rosengren
Ordförande

Carl Lindoff Gustafsson
Ledamot

Erik Källåker
Ledamot

Mieczyslaw Saklak
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Janet Werngren
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 16:04

SENT BY OWNER:

William Mårtensson • 28.04.2025 13:48

DOCUMENT ID:

SkWgMsyTkxe

ENVELOPE ID:

rJxZsk6Jxx-SkWgMsyTkxe

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsföreningen Gernandtska Lyckan.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Carl Erik Lindoff Gustafsson	Signed	28.04.2025 17:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/01/22)
	Authenticated	28.04.2025 17:04	Low	
Kaj Eric Rosengren	Signed	28.04.2025 18:18	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/03/25)
	Authenticated	28.04.2025 13:52	Low	
Erik Patrik Gösta Källåker	Signed	29.04.2025 00:07	eID	Swedish BankID (DOB: 2001/04/08)
	Authenticated	29.04.2025 00:03	Low	
MIECZYSLAW SAKLAK	Signed	29.04.2025 10:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1951/01/01)
	Authenticated	28.04.2025 13:50	Low	
Janet Werngren	Signed	29.04.2025 16:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1951/08/29)
	Authenticated	29.04.2025 16:02	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse bostadsrättsföreningen Gernandtska Lyckan

2024-01-01 - 2024-12-31

Vid granskning av bostadsrättsföreningen Gernandtska Lyckans räkenskaper för tiden 2024-01-01-2024-12-31 har jag funnit dessa i god ordning. Intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer. Den kontanta kassan och det kvarstående värdet på bank har kontrollerats och vid årsredovisningen har föreningens värdehandlingar uppvisats.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt, enligt förda protokoll, finns enligt mig inte anledning till anmärkning. Därför föreslår jag årsmötet att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Lund 2025-04-27

Janet Werngren
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 30 april 2025



Revisionsberättelse för 2024 - Google
Dokument.pdf

(35636 byte)
SHA-512: f61683aa18f57b6f9e0a8d58f664965889e9f
bbd75578790e3c9ca09b7a6ca8989c32a7c834c7133a4c
46dcdf500b32333a38265d12a895d1ff12698b0679306

Underskrifter

2025-04-30 09:46:40 (CET)



Janet Werngren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024 Brf Gernandtska Lyckan

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

74147deb4585827dedbee394b5b7ed53dd2050f949261de888fd08744483d165db49e1b0a77cd7bea225f06c2fd9e7b47d7f5c7d12bebdd4af8fdcc0bb8f



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

