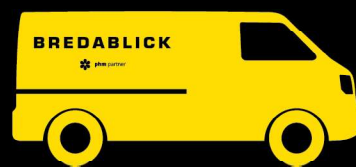


Bostadsföreningen Gernandtska Lyckan

Årsredovisning 2025



BREDABLICK



Bostadsföreningen Gernandtska Lyckan

Org.nr: 716421-9755

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsföreningen Gernandtska Lyckan, 716421-9755, med säte i Lund, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. 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.

Styrelse

Ordförande	Kaj Rosengren	2026
Ledamot	Carl Lindoff Gustafsson	2026
Ledamot	Erik Källåker	2026
Ledamot	Mieczyslaw Saklak	2026
Ledamot	Janet Werngren	2026
Suppleant	Ebba Kjellberg	2026

Vald t.o.m föreningsstämman

Revisorer

Förtroendevald revisor Victoria Håkansson

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

Avtal	Leverantör
Bredband	Telenor
Gångbanerenhållning	Lunds Renhållningsverk
Städning	Veterankraft
Elavtal avseende näragift	Kraftringen
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 25 599 kr (460 756 kr 2024) och planerat underhåll för 36 610 kr (45 207 kr 2024). 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 2025 sätts det av 134 895 kr för kommande års underhåll, detta motsvarar 75 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 2025-05-26 och extra 2025-02-06 samt 2025-02-24. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Föreningen har godkänt ombyggnation för två av brf lokalerna till bostadsrätter på extrastämma.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 3 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2025-12-31: 2 st (antal andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 4 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 53 medlemmar.

5 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 54 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 2026-01-01 då avgifterna höjdes med 2 %.

I grundårsavgiften ingår värme och vatten. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband. Föreningen har avläsning av el vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	1 614	1 802	1 373	1 294
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 55	- 241	109	139
Förändring av underhållsfond, tkr	98	82	84	127
Resultat efter fondförändringar, tkr	-153	-323	25	11
Sparande, kr/kvm	178	30	195	195
Soliditet, (%)	19	20	26	26
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	872	878	742	688
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	98	88	98	96
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	802	787	639	581
Driftkostnad, kr/kvm	415	452	368	361
Energikostnad, kr/kvm	267	237	235	231
Ränta, kr/kvm	217	193	114	52
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	75	71	71	71
Skuldsättning, kr/kvm	5 737	5 764	4 057	4 078
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	5 737	5 764	4 057	4 078
Räntekänslighet, (%)	7	7	5	6
Snittränta, (%)	3.79	3.36	2.81	1.29

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad 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, resultatet är negativt med hänsyn till underhåll och avskrivningar. Styrelsen utvärderar löpande vilket avgiftsuttag som krävs för att säkerställa att föreningen kan fullgöra sina framtida ekonomiska åtaganden. Vid behov kommer styrelsen att öka avgifterna.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	3 606 322	870 523	- 1 594 551	- 240 928
Disposition enligt föreningsstämma			-240 928	240 928
Avsättning till underhållsfond		134 895	-134 895	
lanspråktagande av underhållsfond		-36 610	36 610	
Balanseras i ny räkning				
Årets resultat				- 54 574
Vid årets slut	3 606 322	968 808	- 1 933 764	- 54 574

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 1 835 479
Årets resultat före fondförändring	- 54 574
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 134 895
lanspråktagande av underhållsfond	36 610
Summa över/underskott	- 1 988 338

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 1 988 338
Totalt	- 1 988 338

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	2	1 457 700	1 429 128
Övriga rörelseintäkter	3	156 091	372 423
Summa rörelseintäkter		1 613 791	1 801 551
RÖRELSEKOSTNADER			
Reparationer	4	-25 599	-460 756
Planerat underhåll	5	-36 610	-45 207
Driftskostnader	6	-750 404	-817 986
Övriga kostnader	7	-114 434	-141 203
Personalkostnader	8	-14 815	-13 649
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-340 440	-250 215
Summa rörelsekostnader		-1 282 302	-1 729 016
RÖRELSERESULTAT		331 489	72 535
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		6 768	36 270
Räntekostnader		-392 831	-349 733
Summa finansiella poster		-386 063	-313 463
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-54 574	-240 928
RESULTAT FÖRE SKATT		-54 574	-240 928
ÅRETS RESULTAT		-54 574	-240 928



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10, 11	12 124 609	12 448 532
Inventarier, maskiner och installationer	12	46 056	62 573
Summa materiella anläggningstillgångar		12 170 665	12 511 105
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 170 665	12 511 105
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		91 715	84 108
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	107 187	97 088
Kundfordringar		256	256
Summa kortfristiga fordringar		199 158	181 452
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	974 919	775 716
Summa kassa och bank		974 919	775 716
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 174 077	957 168
SUMMA TILLGÅNGAR		13 344 742	13 468 273



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 606 322	3 606 322
Underhållsfond		968 808	870 523
Summa bundet eget kapital		4 575 130	4 476 845
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 933 764	-1 594 551
Årets resultat		-54 574	-240 928
Summa fritt eget kapital		-1 988 338	-1 835 479
SUMMA EGET KAPITAL		2 586 792	2 641 366
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	15, 16	7 187 856	9 672 004
Summa långfristiga skulder		7 187 856	9 672 004
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		7 187 856	9 672 004
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	15, 16	3 184 148	749 148
Leverantörsskulder		100 650	128 114
Skatteskulder		5 227	6 399
Övriga skulder		1 348	-3 027
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	278 721	274 269
Summa kortfristiga skulder		3 570 094	1 154 903
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		3 570 094	1 154 903
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 344 742	13 468 273



Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	331 489	72 536
Avskrivningar	340 440	250 215
Summa	671 929	322 751
Erhållen ränta	6 768	36 270
Erlagd ränta	-392 831	-349 733
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	285 866	9 288
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-17 706	-35 215
Förändring av rörelseskulder	-19 809	-258 900
Kassaflöde från den löpande verksamheten	248 351	-284 827
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella tillgångar	0	-4 286 882
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-4 286 882
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	0	5 592 387
Amortering av låneskulder	-49 148	-2 506 535
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-49 148	3 085 852
Årets kassaflöde	199 203	-1 485 857
Likvida medel vid årets början	775 716	2 261 573
Likvida medel vid årets slut	974 919	775 716

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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 278 888	1 253 820
Årsavgifter lokaler	178 812	175 308
Totalt årsavgifter och hyror	1 457 700	1 429 128

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Andrahandsuthyrningsavgifter	996	4 780
El	69 507	89 839
Försäkringsersättningar	0	199 960
Överlåtelseavgifter	7 313	15 523
Övriga intäkter	18 875	2 921
Kommunikation	59 400	59 400
Totalt övriga rörelseintäkter	156 091	372 423

Not 4. Reparationer

	2025	2024
Reparationer	9 719	0
Vattenskador	0	425 286
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	3 961	3 660
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	6 574	0
VA & sanitet, installationer	3 500	0
Värme, installationer	1 845	29 696
El, installationer	0	2 114
Totalt reparationer	25 599	460 756

Not 5. Planerat underhåll

	2025	2024
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	36 610	0
Övrigt, gemensamma utrymmen	0	45 207
Totalt planerat underhåll	36 610	45 207

Not 6. Driftskostnader

	2025	2024
El	95 515	94 780
Uppvärmning	304 031	270 503
Vatten och avlopp	83 017	63 070
Avfallshantering	38 762	41 010
Teknisk förvaltning	33 651	42 737
Serviceavtal	5 039	3 672
Systematiskt brandskyddsarbete	0	142 357
Gångbanerenhållning	0	1 927
Övriga utgifter för köpta tjänster	14 929	7 101
Bredband	55 440	55 440
Försäkringar	29 588	17 123
Förbrukningsmaterial	16 511	5 747
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	73 922	72 520
Totalt driftskostnader	750 404	817 986



Not 7. Övriga kostnader

	2025	2024
Förvaltningskostnader	93 395	95 786
Tele och post	2 999	1 689
Jurist- och advokatkostnader	12 458	0
Bankkostnader	1 204	1 338
Stämpelskatt	0	38 375
IT-tjänster	2 079	2 079
Övriga externa kostnader	2 300	1 936
Totalt övriga kostnader	114 434	141 203

Not 8. Personalkostnader

	2025	2024
Sociala kostnader	2 815	1 649
Styrelsearvode	12 000	12 000
Totalt personalkostnader	14 815	13 649

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

Not 9. Avskrivning av anläggningstillgångar

	2025	2024
Byggnader	323 923	233 700
Inventarier, maskiner och installationer	16 517	16 515
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	340 440	250 215

Not 10. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	13 454 820	8 830 438
Mark	2 065 955	2 065 955
Markanläggningar	609 463	609 463
Pågående nyanläggningar	0	337 500
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	0	4 286 882
Utgående anskaffningsvärden	16 130 238	16 130 238
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 3 072 243	- 2 838 543
Markanläggningar	- 609 463	- 609 463
Årets avskrivning på byggnader	- 323 923	- 233 700
Utgående avskrivningar	-4 005 629	-3 681 706
Utgående redovisat värde	12 124 609	12 448 532
<i>Varav</i>		
Byggnader	10 058 654	5 825 933
Mark	2 065 955	2 065 955
Pågående nyanläggningar	0	4 624 382
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	25 146 000	18 516 000
Taxeringsvärde mark	19 819 000	23 972 000
	44 965 000	42 488 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	42 400 000	39 800 000
Lokaler	2 565 000	2 688 000
	44 965 000	42 488 000



	2025-12-31	2024-12-31		
Not 11. Ställda säkerheter				
Fastighetsinteckningar	10 662 000	10 662 000		
Summa:	10 662 000	10 662 000		
Not 12. Inventarier, maskiner och installationer	2025-12-31	2024-12-31		
Ingående anskaffningsvärden				
Inventarier, maskiner och installationer	209 760	209 760		
Utgående anskaffningsvärden	209 760	209 760		
Ingående avskrivningar				
Inventarier, maskiner och installationer	- 147 187	- 130 672		
Årets avskrivningar	- 16 517	- 16 515		
Utgående avskrivningar	- 163 704	- 147 187		
Utgående redovisat värde	46 056	62 573		
Not 13. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31		
Upplupna intäkter	36 489	25 680		
Förutbetalda kostnader	70 698	71 408		
Summa	107 187	97 088		
Not 14. Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31		
Transaktionskonto Handelsbanken	974 215	775 716		
Konto Handelsbanken	704	0		
Summa	974 919	775 716		
Not 15. Förfall fastighetslån	2025-12-31	2024-12-31		
Förfaller inom ett år från balansdagen	3 184 148	749 148		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	7 187 856	9 672 004		
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0		
Summa	10 372 004	10 421 152		
Not 16. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Handelsbanken	2026-03-30	3,69 %	2 435 000	2 435 000
Handelsbanken	2028-01-30	4,03 %	4 779 617	4 828 765
Handelsbanken*	2026-02-05	2,70 %	700 000	700 000
Handelsbanken	2027-01-30	3,62 %	2 457 387	2 457 387
Summa skulder till kreditinstitut			10 372 004	10 421 152
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-3 148 148	-749 148
			7 223 856	9 672 004

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Lånet följer Stibor 3 mån under bindningstiden.



Not 17. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	15 770	15 770
Upplupna räntekostnader	41 328	42 678
Förutbetalda intäkter	143 564	148 031
Upplupna kostnader	78 059	67 790
Summa	278 721	274 269



Underskrifter

Lund enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-22

Kaj Rosengren
Ordförande

Carl Lindoff Gustafsson
Ledamot

Erik Källåker
Ledamot

Mieczyslaw Saklak
Ledamot

Janet Werngren
Ledamot

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

Victoria Håkansson
Förtroendevald revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.04.2026 12:08

SENT BY OWNER:

William Mårtensson • 22.04.2026 10:06

DOCUMENT ID:

HklwcW-I6bl

ENVELOPE ID:

BJvqbWLT-g-HklwcW-I6bl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsföreningen Gernandtska Lyckan.pdf

17 pages

SHA-512:

a5c0721e2f3d378812fb808f755c75ceb239476d8d358ff7257e770b684fc85ee64185258168ce0c09fca74c570e6ffc4e98cefcfd5d2edbc017082fbbe2c7a

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Janet Werngren	 Signed	22.04.2026 12:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1951/08/29)
	Authenticated	22.04.2026 12:06	Low	
Erik Patrik Gösta Källåker	 Signed	22.04.2026 19:26	eID	Swedish BankID (DOB: 2001/04/08)
	Authenticated	22.04.2026 19:26	Low	
Kaj Eric Rosengren	 Signed	22.04.2026 19:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/03/25)
	Authenticated	22.04.2026 12:49	Low	
Carl Erik Lindoff Gustafsson	 Signed	24.04.2026 09:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/01/22)
	Authenticated	24.04.2026 09:54	Low	
MIECZYSLAW SAKLAK	 Signed	24.04.2026 11:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1951/01/01)
	Authenticated	24.04.2026 11:13	Low	
Edit Victoria Marianne Håkansson	 Signed	24.04.2026 12:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1993/03/04)
	Authenticated	24.04.2026 12:07	Low	

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

Attachments

No attachments related to this 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



PAeS
sealed

Revisionsberättelse för Gernandtska Lyckan, org.nr 716421-9755.

Räkenskapsår: 2025-01-01 – 2025-12-31

Uttalande om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Gernandtska Lyckan för räkenskapsåret **2025**.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning.

Grund för uttalande

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Styrelsens förvaltning

Jag har granskat styrelsens förvaltning av föreningen och har inte funnit anledning till anmärkning.

Förslag till beslut

Jag tillstyrker att årsstämman:

- fastställer resultat- och balansräkningen.
- disponerar vinsten/förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för förvaltningsåret.

Lund, den dag som framgår av elektroniski signatur

Victoria Håkansson

Följande handlingar har undertecknats den 27 april 2026



Revisionsberättelse 2025 Brf
Gernandtska.pdf

(107870 byte)
SHA-512: be619d3471aa754f958cb6829179b3aaf4701
5c49a9ad9c6ad3450b1b641e0ae465e63d3426ea84d149
6714739161d9f77e9bd177980ae7a497a1bc224599cbb

Underskrifter

2026-04-27 15:01:12 (CET)



Edit Victoria Marianne Håkansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2025 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:
9990ddd9b2c3f6fcb63b9e8269c3c1cf78ff04166bd4b7171b1fc1d487ec4eb1f3819ab40464d9d737639695ebae46a38eb91de112da0571fa82ac6466fc835f



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 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 en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar på föreningens byggnad. 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 del 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 huset, 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 samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är 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, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska 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 förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även 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 samband med att de upplåts.

Resultaträkning

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

Revisor

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

Sparande

Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar

I stadgarna redogörs för 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 uppkommer 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 fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde och kostnadsuppskatta dessa. 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.

Årsavgift

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

Årsredovisning

Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna 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

