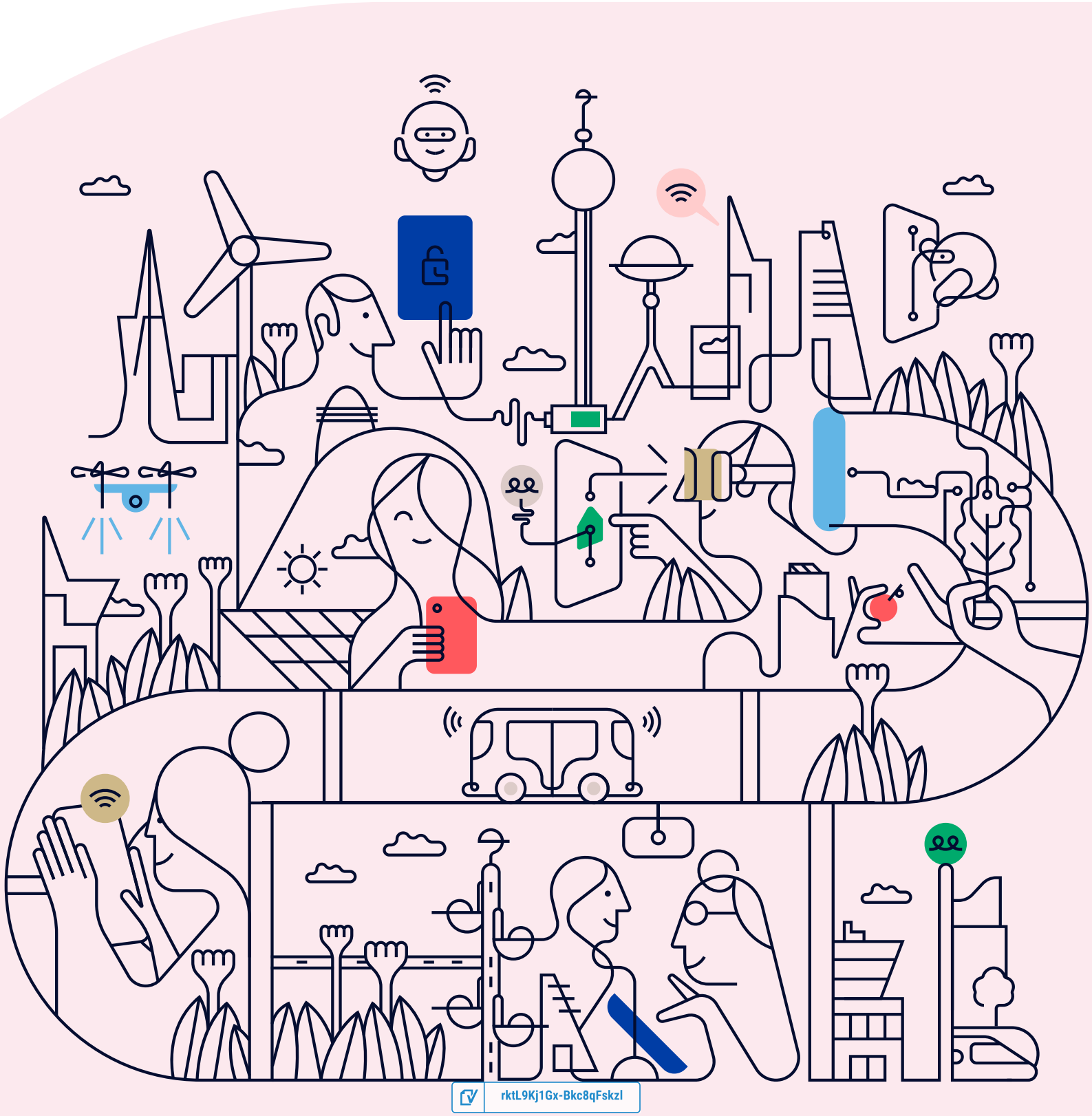
2025

Årsredovisning

Brf Prennelyckan



rktL9Kj1Gx-Bkc8qFskzl

Välkommen till årsredovisningen för Brf Prennelyckan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 3
Flerårsöversikt ..... s. 4
Upplysning vid förlust ..... s. 4
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 16**

rktL9Kj1Gx-Bkc8qFskzl

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

rktL9Kj1Gx-Bkc8qFskzl

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Efter inköp av tomten N:r 13 i kvarteret Prennelyckan i staden Lund, uppföra bostadshus och däri upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna under nyttjanderätt för obegränsad tid samt att till utomstående i samma fastighet uthyra bostadslägenheter.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1937-09-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-09-15 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
PRENNELYCKAN 13	1938	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1937-1938 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1938.

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 965 kvm. Byggnadens totalyta är 965 kvm.

Styrelsens sammansättning

Matts Lindberg	Ordförande
Björn Tenje Persson	Sekreterare
Hilda Åhman	Styrelseledamot
Ingrid Tollgerdt	Styrelseledamot
Jimmy Blomborg	Styrelseledamot
Thomas Bressler	Styrelseledamot

Valberedning

Lars Tollgerdt Andersson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

rktL9Kj1Gx-Bkc8qFskzl

Revisorer

Johan Malmqvist	Auktoriserad revisor	Ernst & Young
Niclas Hällevall	Internrevisor	
Indiana Hällevall	Revisorssuppleant	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

1994-2025 Se underhållsplan på föreningens hemsida

Planerade underhåll

2026-2035 Se underhållsplan på föreningens hemsida

Avtal med leverantörer

Förlängningsavtal exklusivit bredband	Telenor Sverige Aktiebolag
Gruppanslutning bredband	Telenor Sverige Aktiebolag

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgifterna med 5% från årsskiftet 2025-2026 till följd förgående års underskott.

Förändringar i avtal

Omförhandling av bredbandsavtalet hos Telenor till lägre månadskostnad och högre hastighet.Uppsägning av TV-avtalet via kabel-tv från Tele2.

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

rktL9Kj1Gx-Bkc8qFskzl

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	809 363	780 877	766 570	764 743
Resultat efter fin. poster	-114 779	-104 587	-68 373	22 720
Soliditet (%)	12	14	15	16
Yttre fond	2 579 281	2 361 281	2 165 281	1 969 281
Taxeringsvärde	21 800 000	19 600 000	19 600 000	19 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	829	806	789	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,7	99,6	99,3	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 144	4 253	4 361	4 470
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 144	4 253	4 361	4 470
Sparande / kvm totalyta, kr	34	44	82	176
Elkostnad / kvm totalyta, kr	51	38	37	46
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	178	167	153	144
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	59	45	24	45
Energikostnad / kvm totalyta, kr	288	251	215	235
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,35	4,50	4,22	-
Räntekänslighet (%)	5,00	5,28	5,52	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen har höjt avgiften med 5% i början på året och framtida avgiftshöjningar kan inte uteslutas.

rktL9Kj1Gx-Bkc8qFskzl

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	32 113	-	-	32 113
Fond, yttre underhåll	2 361 281	-	218 000	2 579 281
Balanserat resultat	-1 598 224	-104 587	-218 000	-1 920 811
Årets resultat	-104 587	104 587	-114 779	-114 779
Eget kapital	**690 583**	**0**	**-114 779**	**575 804**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 702 811
Årets resultat	-114 779
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-218 000
Totalt	**-2 035 590**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**-2 035 590**

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	809 363	780 877
Övriga rörelseintäkter	3	1 540	0
Summa rörelseintäkter		**810 903**	**780 877**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-511 737	-445 583
Övriga externa kostnader	8	-103 434	-91 139
Personalkostnader	9	-36 117	-31 454
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-147 252	-147 252
Summa rörelsekostnader		**-798 540**	**-715 429**
RÖRELSERESULTAT		**12 363**	**65 448**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 685	17 150
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-133 827	-187 185
Summa finansiella poster		**-127 142**	**-170 035**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-114 779**	**-104 587**
ÅRETS RESULTAT		**-114 779**	**-104 587**

rktL9Kj1Gx-Bkc8qFskzl

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	3 825 128	3 972 380
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**3 825 128**	**3 972 380**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**3 825 128**	**3 972 380**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 734	748
Övriga fordringar	13	886 048	980 463
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	21 715	29 568
Summa kortfristiga fordringar		**912 497**	**1 010 779**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**912 497**	**1 010 779**
SUMMA TILLGÅNGAR		**4 737 625**	**4 983 159**

rktL9Kj1Gx-Bkc8qFskzl

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 113	32 113
Fond för yttre underhåll		2 579 281	2 361 281
Summa bundet eget kapital		**2 611 394**	**2 393 394**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 920 811	-1 598 224
Årets resultat		-114 779	-104 587
Summa ansamlad förlust		**-2 035 590**	**-1 702 811**
SUMMA EGET KAPITAL		**575 804**	**690 583**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	1 468 972
Summa långfristiga skulder		**0**	**1 468 972**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 998 972	2 634 792
Leverantörsskulder		33 687	49 488
Skatteskulder		3 952	1 978
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	125 210	137 346
Summa kortfristiga skulder		**4 161 821**	**2 823 604**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**4 737 625**	**4 983 159**

rktL9Kj1Gx-Bkc8qFskzl

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**12 363**	**65 448**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	147 252	147 252
	159 615	**212 700**
Erhållen ränta	6 685	17 150
Erlagd ränta	-137 435	-196 593
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**28 865**	**33 257**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 458	6 388
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-22 355	18 275
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**9 968**	**57 921**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-104 792	-104 792
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-104 792**	**-104 792**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-94 824**	**-46 871**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**947 077**	**993 948**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**852 253**	**947 077**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

rktL9Kj1Gx-Bkc8qFskzl

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Prennelyckan är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2,00 %
Yttertak	2,57 %
Fönster	2,83 %
Ventilation	4,09 %
Fasader	2,83 %
El	2,69 %
Stamledningar Värme	2,12 %
Stomme och grund	1,26 %
Fastighetsförbättringar	1,30 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	799 992	777 739
Pantsättningsavgift	2 352	0
Överlåtelseavgift	5 843	2 746
Administrativ avgift	1 176	392
Öres- och kronutjämning	0	-0
Summa	**809 363**	**780 877**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	1 540	0
Summa	**1 540**	**0**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel gård enl avtal	28 614	26 391
Städning enligt avtal	32 387	24 868
Gårdkostnader	0	1 583
Gemensamma utrymmen	348	0
Mattvätt/Hyrmattor	8 206	9 694
Förbrukningsmaterial	0	129
Summa	**69 555**	**62 665**

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Tvättstuga	3 200	1 244
Dörrar och lås/porttele	0	4 331
VVS	8 801	0
Värmeanläggning/undercentral	7 360	0
Elinstallationer	0	3 435
Summa	**19 361**	**9 010**

rktL9Kj1Gx-Bkc8qFskzl

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	48 897	36 934
Uppvärmning	172 136	161 360
Vatten	56 871	43 443
Sophämtning/renhållning	24 279	26 077
Summa	**302 183**	**267 814**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	16 287	14 527
Kabel-TV	20 964	20 811
Bredband	48 813	38 115
Fastighetsskatt	36 204	34 230
Korr. fastighetsskatt	-1 630	-1 589
Summa	**120 638**	**106 094**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Juridiska åtgärder	8 750	0
Inkassokostnader	4 031	3 200
Revisionsarvoden extern revisor	20 800	20 000
Styrelseomkostnader	3 152	800
Föreningskostnader	833	2 709
Förvaltningsarvode enl avtal	49 562	47 555
Överlåtelsekostnad	6 174	4 012
Pantsättningskostnad	3 528	0
Administration	2 024	1 408
Konsultkostnader	0	6 875
Bostadsrätterna Sverige	4 580	4 580
Summa	**103 434**	**91 139**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	28 500	24 500
Arbetsgivaravgifter	7 617	6 954
Summa	**36 117**	**31 454**

rktL9Kj1Gx-Bkc8qFskzl

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	133 827	186 984
Dröjsmålsränta	0	201
Summa	**133 827**	**187 185**

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 164 043	8 164 043
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**8 164 043**	**8 164 043**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 191 663	-4 044 411
Årets avskrivning	-147 252	-147 252
Utgående ackumulerad avskrivning	**-4 338 915**	**-4 191 663**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**3 825 128**	**3 972 380**
I utgående restvärde ingår mark med	*47 100*	*47 100*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 000 000	9 600 000
Taxeringsvärde mark	8 800 000	10 000 000
Summa	**21 800 000**	**19 600 000**

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	82 655	82 655
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**82 655**	**82 655**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-82 655	-82 655
Utgående ackumulerad avskrivning	**-82 655**	**-82 655**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**0**	**0**

rktL9Kj1Gx-Bkc8qFskzl

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	33 795	33 386
Transaktionskonto	113 617	106 717
Borgo räntekonto	738 636	840 360
Summa	**886 048**	**980 463**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	4 130	4 580
Förutbet försäkr premier	16 773	16 287
Förutbet kabel-TV	0	5 236
Förutbet bredband	812	3 465
Summa	**21 715**	**29 568**

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek AB	2026-01-14	3,05 %	380 000	380 000
Stadshypotek AB	2025-01-22	3,05 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek AB	2026-01-30	2,85 %	150 000	150 000
Stadshypotek AB	2026-09-30	4,89 %	383 749	458 545
Stadshypotek	2026-09-01	2,90 %	1 085 223	1 115 219
Summa			**3 998 972**	**4 103 764**
Varav kortfristig del			3 998 972	2 634 792

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 475 012 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

rktL9Kj1Gx-Bkc8qFskzl

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	174	982
Uppl kostn el	3 781	3 197
Uppl kostnad Värme	22 772	21 049
Uppl kostn räntor	14 682	18 290
Uppl kostn vatten	4 370	3 872
Uppl kostnad Sophämtning	2 045	2 163
Uppl kostn bredband	3 936	0
Uppl kostnad arvoden	0	13 450
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	4 226
Förutbet hyror/avgifter	73 450	70 117
Summa	**125 210**	**137 346**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 953 000	5 953 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

rktL9Kj1Gx-Bkc8qFskzl

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-20.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lund

Matts Lindberg
Ordförande

Björn Tenje Persson
Sekreterare

Hilda Åhman
Styrelseledamot

Ingrid Tollgerdt
Styrelseledamot

Jimmy Blomborg
Styrelseledamot

Thomas Bressler
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Ernst & Young
Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Niclas Hällevall
Internrevisor

rktL9Kj1Gx-Bkc8qFskzl



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
27.05.2026 10:40

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 20.05.2026 21:24

DOCUMENT ID:
Bkc8qFskzl

ENVELOPE ID:
rktL9Kj1Gx-Bkc8qFskzl

DOCUMENT NAME:
Brf Prennelyckan, 745000-0174 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
18 pages

SHA-512:
9130145a4d03f6505b18e66c07993b2ae474d533afabf17918d1a9e26e1b1e93cfefd491d364bad29b01a82e05a2d5b025f4886c4d7e9804b8779bd338f25e3a

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
1. **THOMAS ERIK OSCAR BRESSLER**	**Signed**	**20.05.2026 21:50**	**eID**	**Swedish BankID**
thobress@gmail.com	Authenticated	20.05.2026 21:25	Low	IP: 92.34.204.20
2. **INGRID TOLLGERDT**	**Signed**	**21.05.2026 00:12**	**eID**	**Swedish BankID**
ingrid.tollgerdt-andersson@tollgerdt.se	Authenticated	21.05.2026 00:09	Low	IP: 37.162.180.199
3. **Björn Patrik Persson**	**Signed**	**21.05.2026 16:38**	**eID**	**Swedish BankID**
bjorn@tenje.se	Authenticated	21.05.2026 16:38	Low	IP: 89.255.242.62
4. **JIMMY BLOMBORG**	**Signed**	**21.05.2026 22:37**	**eID**	**Swedish BankID**
jimmyblomborg@gmail.com	Authenticated	21.05.2026 22:33	Low	IP: 94.137.113.219
5. **MATTS LINDBERG**	**Signed**	**26.05.2026 15:19**	**eID**	**Swedish BankID**
matts.lindberg@gmail.com	Authenticated	26.05.2026 15:14	Low	IP: 95.203.29.131
6. **Hilda Maria Fredrika Åhman**	**Signed**	**26.05.2026 18:38**	**eID**	**Swedish BankID**
ahman.hilda@gmail.com	Authenticated	26.05.2026 18:37	Low	IP: 92.34.200.234
7. **Johan Håkan Malmqvist**	**Signed**	**27.05.2026 07:58**	**eID**	**Swedish BankID**
johan.malmqvist@se.ey.com	Authenticated	27.05.2026 07:56	Low	IP: 213.115.249.153
8. **NICLAS HÄLLEVALL**	**Signed**	**27.05.2026 10:40**	**eID**	**Swedish BankID**
niclas.hallevall@telia.com	Authenticated	26.05.2026 19:44	Low	IP: 90.230.110.234

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

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

PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Prennelyckan, org.nr 745000-0174

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Prennelyckan för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

HkFlcYsyzg-ry9UqFikfg

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Prennelyckan för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Niclas Hällevall
Förtroendevald revisor

HkFIcYsyzg-ry9UqFikfg

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
27.05.2026 10:38

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 20.05.2026 21:24

DOCUMENT ID:
ry9UqFikfg

ENVELOPE ID:
HkFIcYsyzg-ry9UqFikfg

DOCUMENT NAME:
Prennelyckan RB.pdf
2 pages

SHA-512:
9abd2b443e28a6d3df01074ed2e2841da6b54d96cd2aef855d2af74e14a1a1e7ac3bdcb28a4afcbee922c3f3634ec77cdb190474beb27a4dd5e2ce3cb2457cb1

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Håkan Malmqvist	**Signed**	**27.05.2026 07:57**	**eID**	**Swedish BankID**
johan.malmqvist@se.ey.com	Authenticated	27.05.2026 07:56	Low	IP: 213.115.249.153
2. NICLAS HÄLLEVALL	**Signed**	**27.05.2026 10:38**	**eID**	**Swedish BankID**
niclas.hallevall@telia.com	Authenticated	27.05.2026 10:19	Low	IP: 90.230.110.234

* 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

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

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