



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Prennelyckan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# 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.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
PRENNELYCKAN 13	1938	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos 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. Byggnadernas totalyta är 965 kvm.

### Styrelsens sammansättning

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

### Valberedning

Lars Tollgerdt Andersson

### Revisorer

Johan Malmqvist	Auktoriserad revisor	Ernst & Young AB
Niclas Hällevall	Internrevisor	

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

### Utförda historiska underhåll

**1994-2025** ● Se underhållsplan på föreningens hemsida

### Planerade underhåll

**2025-2035** ● Se underhållsplan på föreningens hemsida

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-08-01 med 5%.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 46 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	780 877	766 570	764 743	761 839
Resultat efter fin. poster	-104 587	-68 373	22 720	81 074
Soliditet (%)	14	15	16	15
Yttre fond	2 361 281	2 165 281	1 969 281	1 831 281
Taxeringsvärde	19 600 000	19 600 000	19 600 000	13 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	806	789	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,6	99,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 253	4 361	4 470	4 578
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 253	4 361	4 470	4 578
Sparande per kvm totalyta, kr	44	82	176	237
Elkostnad per kvm totalyta, kr	38	37	46	32
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	167	153	144	150
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	24	45	36
Energikostnad per kvm totalyta, kr	251	215	235	219
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,50	4,22	-	-
Räntekänslighet (%)	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

Avskrivningarna överstiger det negativa resultatet. Årsavgifterna har höjts under 2024 och styrelsen har för avsikt att höja avgifterna även under 2025.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	32 113	-	-	32 113
Fond, yttre underhåll	2 165 281	-	196 000	2 361 281
Balanserat resultat	-1 333 851	-68 373	-196 000	-1 598 224
Årets resultat	-68 373	68 373	-104 587	-104 587
<b>Eget kapital</b>	<b>795 170</b>	<b>0</b>	<b>-104 587</b>	<b>690 583</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 402 224
Årets resultat	-104 587
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-196 000
<b>Totalt</b>	<b>-1 702 811</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-1 702 811</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	780 877	766 570
Övriga rörelseintäkter	3	-0	678
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>780 877</b>	<b>767 248</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-445 583	-419 882
Övriga externa kostnader	8	-91 139	-72 053
Personalkostnader	9	-31 454	-32 642
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-147 252	-147 252
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-715 429</b>	<b>-671 829</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>65 448</b>	<b>95 419</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 150	15 973
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-187 185	-179 765
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-170 035</b>	<b>-163 792</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-104 587</b>	<b>-68 373</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-104 587</b>	<b>-68 373</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 17	3 972 380	4 119 632
Maskiner och inventarier	12	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 972 380</b>	<b>4 119 632</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 972 380</b>	<b>4 119 632</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		748	13 120
Övriga fordringar	13	980 463	1 026 619
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	29 568	24 299
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 010 779</b>	<b>1 064 038</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 010 779</b>	<b>1 064 038</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 983 159</b>	<b>5 183 670</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		32 113	32 113
Fond för yttre underhåll		2 361 281	2 165 281
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 393 394</b>	<b>2 197 394</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-1 598 224	-1 333 851
Årets resultat		-104 587	-68 373
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-1 702 811</b>	<b>-1 402 224</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>690 583</b>	<b>795 170</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 468 972	608 545
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 468 972</b>	<b>608 545</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 634 792	3 600 011
Leverantörsskulder		49 488	35 144
Skatteskulder		1 978	1 117
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	137 346	143 684
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 823 604</b>	<b>3 779 956</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 983 159</b>	<b>5 183 670</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>65 448</b>	<b>95 419</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	147 252	147 252
	<b>212 700</b>	<b>242 671</b>
Erhållen ränta	17 150	15 973
Erlagd ränta	-196 593	-170 498
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>33 257</b>	<b>88 146</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 388	-34 389
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	18 275	-13 256
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>57 921</b>	<b>40 500</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-104 792	-104 792
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-104 792</b>	<b>-104 792</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-46 871</b>	<b>-64 292</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>993 948</b>	<b>1 058 240</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>947 077</b>	<b>993 948</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Prennelyckan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 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	1,26 - 4,09 %
Fastighetsförbättringar	1,3 - 5,05 %

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	777 739	761 844
Pantsättningsavgift	0	2 100
Överlåtelseavgift	2 746	2 626
Administrativ avgift	392	0
<b>Summa</b>	<b>780 877</b>	<b>766 570</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	0
Övriga intäkter	0	-1 208
Återbäring försäkringsbolag	0	1 886
<b>Summa</b>	<b>-0</b>	<b>678</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	26 391	16 152
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	4 931
Städning enligt avtal	24 868	24 454
Energideklarationer	0	6 900
Gårdkostnader	1 583	0
Mattvätt/Hyrmattor	9 694	8 065
Förbrukningsmaterial	129	250
<b>Summa</b>	<b>62 665</b>	<b>60 752</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	1 244	23 511
Dörrar och lås/porttele	4 331	75
VVS	0	2 300
Elinstallationer	3 435	0
Vattenskada	0	6 900
<b>Summa</b>	<b>9 010</b>	<b>32 786</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
EI	36 934	35 862
Uppvärmning	161 360	147 770
Vatten	43 443	23 475
Sophämtning/renhållning	26 077	28 315
<b>Summa</b>	<b>267 814</b>	<b>235 422</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	14 527	13 856
Kabel-TV	20 811	19 772
Bredband	38 115	23 925
Fastighetsskatt	34 230	33 369
Korr. fastighetsskatt	-1 589	0
<b>Summa</b>	<b>106 094</b>	<b>90 922</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	3 200	4 079
Revisionsarvoden extern revisor	20 000	5 000
Styrelseomkostnader	800	375
Fritids och trivselkostnader	0	270
Föreningskostnader	2 709	2 419
Förvaltningsarvode enl avtal	47 555	45 640
Överlåtelsekostnad	4 012	5 514
Pantsättningskostnad	0	788
Administration	1 408	3 389
Konsultkostnader	6 875	0
Bostadsrätterna Sverige	4 580	4 580
<b>Summa</b>	<b>91 139</b>	<b>72 053</b>

### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	24 500	26 750
Arbetsgivaravgifter	6 954	5 892
<b>Summa</b>	<b>31 454</b>	<b>32 642</b>

### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	186 984	179 662
Dröjsmålsränta	201	103
<b>Summa</b>	<b>187 185</b>	<b>179 765</b>

<b>NOT 11, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	8 164 043	8 164 043
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>8 164 043</b>	<b>8 164 043</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 044 411	-3 897 159
Årets avskrivning	-147 252	-147 252
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 191 663</b>	<b>-4 044 411</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>3 972 380</b>	<b>4 119 632</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>47 100</i>	<i>47 100</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	9 600 000	9 600 000
Taxeringsvärde mark	10 000 000	10 000 000
<b>Summa</b>	<b>19 600 000</b>	<b>19 600 000</b>

<b>NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	82 655	82 655
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>82 655</b>	<b>82 655</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-82 655	-82 655
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-82 655</b>	<b>-82 655</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skattekonto	33 386	32 671
Transaktionskonto	106 717	97 024
Borgo räntekonto	840 360	896 924
<b>Summa</b>	<b>980 463</b>	<b>1 026 619</b>

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 580	4 580
Förutbet försäkr premier	16 287	14 527
Förutbet kabel-TV	5 236	5 192
Förutbet bredband	3 465	0
<b>Summa</b>	<b>29 568</b>	<b>24 299</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-01-13	3,90 %	380 000	380 000
Stadshypotek AB	2025-01-22	3,90 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek AB	2025-01-30	1,11 %	150 000	150 000
Stadshypotek AB	-	-	0	1 145 215
Stadshypotek AB	2026-09-30	4,89 %	458 545	533 341
Stadshypotek AB	2026-09-01	2,90 %	1 115 219	0
<b>Summa</b>			<b>4 103 764</b>	<b>4 208 556</b>
Varav kortfristig del			2 634 792	3 600 011

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 579 804 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.

## NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	982	2 405
Uppl kostn el	3 197	3 171
Uppl kostnad Värme	21 049	21 707
Uppl kostn räntor	18 290	27 698
Uppl kostn vatten	3 872	4 089
Uppl kostnad Sophämtning	2 163	0
Uppl kostnad arvoden	13 450	13 450
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 226	4 226
Förutbet hyror/avgifter	70 117	66 938
<b>Summa</b>	<b>137 346</b>	<b>143 684</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 953 000	5 953 000



## **NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET**

---

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

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

Lund

---

Thomas Bressler  
Styrelseledamot

---

Björn Tenje Persson  
Sekreterare

---

Hilda Åhman  
Styrelsesuppleant

---

Ingrid Tollgerdt  
Styrelseledamot

---

Jimmy Blomborg  
Styrelseledamot

---

Matts Lindberg  
Ordförande

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

---

Ernst & Young AB  
Johan Malmqvist  
Auktoriserad revisor

---

Niclas Hällevall  
Internrevisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

23.05.2025 08:01

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 20.05.2025 16:14

**DOCUMENT ID:**

H1b8PRbqWle

**ENVELOPE ID:**

ryLvRZc-lg-H1b8PRbqWle

**DOCUMENT NAME:**

Brf Prenselyckan, 745000-0174 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

**SHA-512:**

ebebbe1f7c34ac4277422b54833bc1e32c215295940b4d  
edac4ae4831acd366a412884513eb8bda72ad7ddbdf232  
bce9bff3ae7e2cee4be2a6d4e2981543f794

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. Björn Patrik Persson bjorn@tenje.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 16:22 20.05.2025 16:16	eID Low	Swedish BankID IP: 194.47.249.18
2. JIMMY ALEXANDER BLO MBORG jimmyblomborg@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 17:12 20.05.2025 17:11	eID Low	Swedish BankID IP: 94.137.113.219
3. INGRID TOLLGERDT ingrid.tollgerdt-andersson@tollgerdt.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 20:35 20.05.2025 16:26	eID Low	Swedish BankID IP: 80.70.153.250
4. MATTS KELLER LINDBER G lindberg.matts@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 16:27 21.05.2025 16:26	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.59.127
5. THOMAS BRESSLER thobress@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 23:14 21.05.2025 22:59	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.70.98
6. Hilda Maria Fredrika Åhman ahman.hilda@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 14:50 20.05.2025 17:15	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.68.244
7. NICLAS HÄLLEVALL niclas.hallevall@telia.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 17:04 22.05.2025 16:52	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.110.234
8. Johan Håkan Malmqvist johan.malmqvist@se.ey.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 08:01 23.05.2025 07:57	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.249.144

\* 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 Brf Prennelyckan, org.nr 745000-0174

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Prennelyckan för år 2024.

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 2024 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 revisionsd 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 revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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. Risker 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.

### Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed 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 Brf Prennelyckan för år 2024 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 det datum som framgår av digitala signaturer

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist  
Auktoriserad revisor

Niclas Hällevall  
Internrevisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

23.05.2025 08:01

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 20.05.2025 16:14

**DOCUMENT ID:**

H1mlv0Z5Wel

**ENVELOPE ID:**

BJgLDCWcZgl-H1mlv0Z5Wel

**DOCUMENT NAME:**

24 - Revisionsberättelse till Brf Prennelyckan 2024.pdf  
2 pages

**SHA-512:**

48408ab8784aaf9e5824e1d4d2086d4df93ab980f29e18  
3c06575c4cb8ba4ea3b306b74a019ce0150ada88f2fc9b  
667f56f42e1813981cd3bab1de67f73d8a35

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NICLAS HÄLLEVALL niclas.hallevall@telia.com	Signed Authenticated	22.05.2025 16:50 22.05.2025 16:49	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.110.234
2. Johan Håkan Malmqvist johan.malmqvist@se.ey.com	Signed Authenticated	23.05.2025 08:01 23.05.2025 07:56	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.249.144

\* 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