

Årsredovisning 2024

Brf Lyckan

746000-1659



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lyckan

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

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Malmö kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1939-03-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1939-09-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Skrivarelyckan 5 med adress Uppsalagatan 22 samt Nobelvägen 10 A/B i Malmö. På fastigheten finns en byggnad med 33 bostadsrätter om 1 470 kvm och 1 bostadsrättslokal om 50kvm. Totalt yta är 1 520 kvm. Byggnaden är uppförd 1939 och har värdeår 1939. Marken innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

4 st 1 rum m. kokvrå

16 st 1,5 rum och kök

8 st 2 rum och kök

3 st 2,5 rum och kök

1 st 3 rum och kök

Dessutom tillkommer 1 lokal och 1 butikslokal. Av den totala lokalarean utgör 50 kvm uthyrningsbar yta.

Fastigheten är försäkrad hos LF Skåne. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Frida Hedblom	Ordförande (från 240602)
Kajsa Grönlund	Ordförande (fram till 240602)
Niklas Michin Aristoy	Kassör
Susanne Persson	Sekreterare
Carl Oscar Johan Fritz From	Styrelseledamot
Hanna Iggefjord	Styrelseledamot

Valberedning

Ingen valberedning valdes på stämman.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter i förening.

Revisorer

Till intern revisor har föreningen valt Mikael Gunnander.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-02. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Ventilbyte i källaren: Asbestsanering och ventilbyten genomförda.
Ny tvättmaskin inköpt till tvättstuga
- 2023** ● Dörr och fönster ovan dörr byts ut i lokalen som vätter ut mot Nobelvägen (lgh 06-07)
- 2020** ● Huskropp utvändigt

Planerade underhåll

- 2025** ● Föreningen har inga planerade underhåll.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	Hagtorns
Service tvättmaskiner	Electrolux
Snöröjning	Svedala Utemiljö
Avfall	VA Syd
Fjärrvärme	Eon
El	Eon
Bredband och Kabel-TV	Tele2
IP-telefoni	Telavox
Bredband (för IP-telefoni, som behövs för porttelefon)	Telenor

Övrig verksamhetsinformation

Gemenskapsaktiviteter och städning:

Vårstädning och höststädning genomfördes med stort engagemang, och reparationer och förbättringar hanterades samtidigt.

Cykelrensning och förbättringar av innergården har genomförts.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2024 är positivt. I resultatet ingår avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens enskilt största kostnadspost är uppvärmning, och den kostnaden har minskat jämfört med 2023.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde, som även innefattar investeringar samt finansieringsverksamheten i form av lån och upplåtelser, har föreningen ett positivt kassaflöde. Under året har föreningen även amorterat 100 Kkr.

Årsavgifterna i föreningen höjdes 1 januari 2024 med 5,5% och i samband med budgetarbetet inför år 2025 beslutade styrelsen att höja årsavgifterna med 4% fr.o.m. 1 februari 2024.

Kronofogdeärende med medlem hanterades med lyckad återbetalning.

Övriga uppgifter

Porttelefon och tagsystem: Uppdatering och förbättringar av systemet slutförda. Numera en webbportal för uppdatering av uppgifter.

Luftflödeskontroll (OVK): Slutbesiktning och åtgärder för ventilation genomförda, vissa lägenheter krävde extra insatser. Åtgärder slutfördes med notering att en ny OVK ska ske om 6 år, och framtida val av leverantör kan ändras.

Ventilbyte i källaren: Asbestsanering och ventilbyten genomförda.

Tvättmaskin: Ny tvättmaskin har införskaffats för cirka 51 000 kr inklusive installation.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 50 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med 10% av prisbasbeloppet (2025 = 5 880 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 252 569	1 156 649	1 126 257	1 095 036
Resultat efter fin. poster	64 206	-1 802	-32 962	157 064
Soliditet (%)	25	24	23	26
Yttre fond	3 515 181	3 035 498	2 675 259	2 105 276
Taxeringsvärde	23 543 000	23 543 000	23 543 000	20 232 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	819	759	736	521
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,4	98,8	98,7	72,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 501	1 567	1 632	1 453
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 501	1 567	1 632	1 453
Sparande per kvm totalyta, kr	107	122	180	167
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	21	24	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	141	151	132	139
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	65	76	56	53
Energikostnad per kvm totalyta, kr	228	248	212	212
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,33	5,07	2,28	1,79
Räntekänslighet (%)	1,83	2,06	2,22	2,79

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	89 965	-	-	89 965
Fond, yttre underhåll	3 035 498	-	479 683	3 515 181
Balanserat resultat	-2 331 402	-1 802	-479 683	-2 812 887
Årets resultat	-1 802	1 802	64 206	64 206
Eget kapital	792 259	0	64 206	856 465

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 812 887
Årets resultat	64 206
Totalt	-2 748 681

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	569 983
Balanseras i ny räkning	-3 318 664
	-2 748 681

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 252 569	1 156 649
Övriga rörelseintäkter	3	2	11 655
Summa rörelseintäkter		1 252 571	1 168 304
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-819 807	-827 772
Övriga externa kostnader	9	-83 577	-67 886
Personalkostnader	10	-67 678	-61 157
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-97 903	-97 488
Summa rörelsekostnader		-1 068 966	-1 054 303
RÖRELSERESULTAT		183 604	114 001
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 947	7 666
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-124 346	-123 469
Summa finansiella poster		-119 399	-115 803
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		64 206	-1 802
ÅRETS RESULTAT		64 206	-1 802

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	2 350 218	2 438 046
Maskiner och inventarier	13	50 564	9 703
Summa materiella anläggningstillgångar		2 400 782	2 447 749
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 400 782	2 447 749
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 805	20 008
Övriga fordringar	14	16 259	14 482
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	70 566	67 439
Summa kortfristiga fordringar		92 630	101 929
Kassa och bank			
Kassa och bank		901 935	820 473
Summa kassa och bank		901 935	820 473
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		994 565	922 402
SUMMA TILLGÅNGAR		3 395 347	3 370 151

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		89 965	89 965
Fond för yttre underhåll		3 515 181	3 035 498
Summa bundet eget kapital		3 605 146	3 125 463
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 812 887	-2 331 402
Årets resultat		64 206	-1 802
Summa fritt eget kapital		-2 748 681	-2 333 204
SUMMA EGET KAPITAL		856 465	792 259
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 181 300	2 281 300
Summa långfristiga skulder		2 181 300	2 281 300
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	100 000	100 000
Leverantörsskulder		101 767	30 801
Skatteskulder		3 272	1 919
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	152 543	163 872
Summa kortfristiga skulder		357 582	296 592
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 395 347	3 370 151

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	183 604	114 001
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	97 903	97 488
	281 508	211 489
Erhållen ränta	4 947	4 366
Erlagd ränta	-127 062	-121 202
Erhållen utdelning	0	3 300
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	159 393	97 953
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	9 299	-6 677
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	63 706	-20 941
Kassaflöde från den löpande verksamheten	232 398	70 335
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-50 936	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-50 936	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	81 462	-29 665
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	820 473	850 138
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	901 935	820 473

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lyckan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	1,5 %
Fastighetsförbättringar	3 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 170 228	1 082 766
Årsavgifter, lokaler	46 884	43 380
Bredband	27 720	27 720
Övriga intäkter	7 737	2 783
Summa	1 252 569	1 156 649

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturerering	0	3 420
Övriga rörelseintäkter	2	1
Elstöd	0	8 234
Summa	2	11 655

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Vidarefakturerering	0	3 420
Fastighetsskötsel	44 492	42 196
Städning	6 080	0
Besiktning och service	41 918	4 984
Trädgårdsarbete	6 884	35 801
Snöskottning	6 251	4 688
Summa	105 625	91 089

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	142 692	26 323
Summa	142 692	26 323

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	0	90 300
Summa	0	90 300

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	33 848	31 755
Uppvärmning	214 152	228 928
Vatten	98 703	115 610
Sophämtning	36 862	44 173
Summa	383 565	420 466

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	43 902	41 471
Självrisker	0	18 452
TV/bredband	82 803	79 804
Fastighetsskatt	61 220	59 867
Summa	187 925	199 594

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	50	0
Övriga förvaltningskostnader	15 233	6 466
Ekonomisk förvaltning	56 028	53 932
Pant- och överlåtelseavgifter	7 737	2 783
Bankkostnader	4 530	4 705
Summa	83 577	67 886

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	51 498	47 300
Sociala avgifter	16 180	13 857
Summa	67 678	61 157

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	124 267	123 334
Övriga räntekostnader	79	135
Summa	124 346	123 469

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 839 776	3 839 776
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 839 776	3 839 776
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 401 730	-1 313 902
Årets avskrivning	-87 828	-87 828
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 489 558	-1 401 730
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 350 218	2 438 046
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>427 865</i>	<i>427 865</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 582 000	13 582 000
Taxeringsvärde mark	9 961 000	9 961 000
Summa	23 543 000	23 543 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	87 475	87 475
Inköp	-43	0
Utgående anskaffningsvärde	87 432	87 475
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-77 772	-68 112
Avskrivningar	40 904	-9 660
Utgående avskrivning	-36 868	-77 772
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	50 564	9 703

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	14 766	14 422
Övriga fordringar	1 493	60
Summa	16 259	14 482

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringspremier	35 098	32 750
TV/bredband	20 939	20 682
Förvaltning	14 529	14 007
Summa	70 566	67 439

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek AB	2026-09-07	4,10 %	2 281 300	2 381 300
Summa			2 281 300	2 381 300
Varav kortfristig del			100 000	100 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 781 300 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	126	156
El	3 146	2 794
Uppvärmning	26 396	34 538
Utgiftsräntor	6 495	9 211
Vatten	9 389	10 007
Sophantering	3 255	3 430
Förutbetalda avgifter/hyror	103 736	103 736
Summa	152 543	163 872

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 440 000	3 440 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Det togs beslut på ytterligare höjning av medlemsavgiften på 4%, denna trädde i kraft 2025.

Underskrifter

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

Malmö kommun

Carl Oscar Johan Fritz From
Styrelseledamot

Frida Hedblom
Ordförande (från 240602)

Hanna Igefjord
Styrelseledamot

Kajsa Grönlund
Ordförande (fram till 240602)

Niklas Michin Aristoy
Kassör

Susanne Persson
Sekreterare

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

Mikael Gunnander
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2025 08:45

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 12.05.2025 16:25

DOCUMENT ID:

SJZAAVFyWel

ENVELOPE ID:

rkAAEtkWxg-SJZAAVFyWel

DOCUMENT NAME:

Brf Lyckan, 746000-1659 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

SHA-512:

98999e7ae23f7c201771c23929e2858dfbef4751d6397b
705af129de7183c2d4cd876c5c4d3a29df8d7cf6d60e08
5b1e1b8c68870c0f55cc4c2d61d259cf2e70

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. Carl Oscar Johan Fritz Fro m oscar_039@hotmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2025 16:44 12.05.2025 16:39	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.4.190
2. Frida Hedblom hedblom.f@gmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2025 17:17 12.05.2025 17:16	eID Low	Swedish BankID IP: 80.68.122.153
3. SUSANNE PERSSON susanne@astudiovision.c om	 Signed Authenticated	12.05.2025 17:24 12.05.2025 17:16	eID Low	Swedish BankID IP: 213.158.61.116
4. NIKLAS JOAKIM MICHIN ARISTOY niklasmichinaristoy@gma il.com	 Signed Authenticated	12.05.2025 19:03 12.05.2025 19:02	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.3.205
5. HANNA MARIA IGEFJORD hannaigefjord@gmail.co m	 Signed Authenticated	13.05.2025 16:02 13.05.2025 16:01	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.141
6. KAJSA CAROLINA CHRIS TINA GRÖNLUND kajsa_grona@hotmail.co m	 Signed Authenticated	13.05.2025 16:38 13.05.2025 16:35	eID Low	Swedish BankID IP: 78.76.89.147
7. MIKAEL GUNNANDER mikaelgunnander@hotma il.com	 Signed Authenticated	18.05.2025 08:45 18.05.2025 08:41	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.14.65

* 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

Revisionsberättelse BRF Lyckan

Jag har granskat relevant bokföring och protokoll på Simpleko och BRF Lyckans sida. Jag föreslår att styrelsen får anavarsfrihet.

Datum enligt elektronisk signering

Mikael Gunnander



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2025 08:46

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 12.05.2025 16:25

DOCUMENT ID:

BkmAA4FkZle

ENVELOPE ID:

r1e0AEKybgg-BkmAA4FkZle

DOCUMENT NAME:

revesionabera?ttelse.pdf

1 page

SHA-512:

786b42a6361516d2202ab5634bec206c0b4f7a3f90e595
3b1524b34a1a8cf8cae9d46fab19316d7be2888144cd55
8da329d4715e7b7b0f6f58e07db789f4c0fa

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAEL GUNNANDER	Signed	18.05.2025 08:46	eID	Swedish BankID
mikaelgunnander@hotmail.com	Authenticated	18.05.2025 08:45	Low	IP: 83.253.14.65

* 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