

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

BRF Lyckan
Org nr: 726000-3673

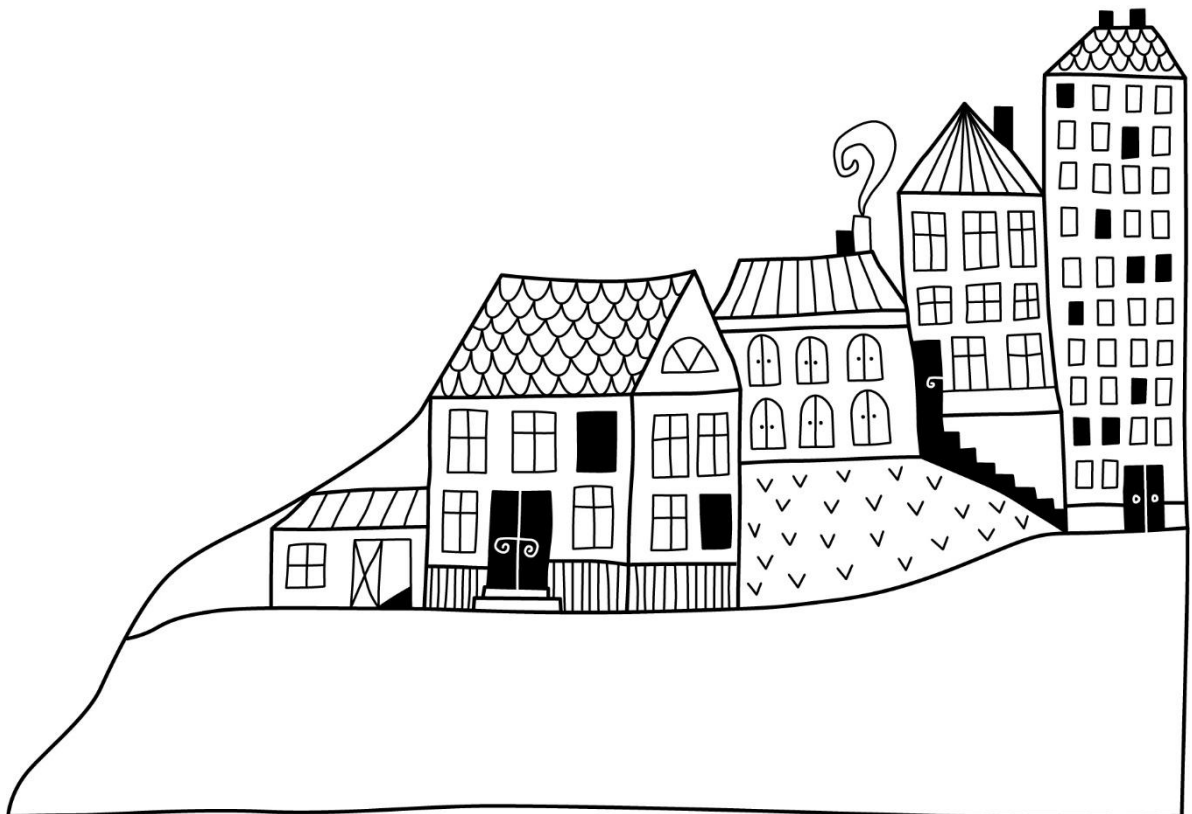


Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Lyckan får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-01-20. Nuvarande stadgar registrerades 2013-12-13.

Föreningen har sitt säte i Jönköpings kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 59% till 69%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån

I resultatet ingår avskrivningar med 190 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 292 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	36
2 rum och kök	27
3 rum och kök	9
Lokaler	4

Total tomtarea	5 821 m ²
Bostäder bostadsrätt	3 600 m ²
Lokaler hyresrätt	227 m ²
	<u>3 827 m²</u>

Årets taxeringsvärde	63 950 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	51 517 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Elavtal	Jönköpings Energi
Kabel-TV	Tele2
Teknisk förvaltning	Riksbyggen

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 92 tkr och planerat underhåll för 24 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Föreningen har planerat att upprätta en underhållsplan.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 120 tkr i enlighet med budget.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Underhåll värmesystem	2022
Underhåll byte värmefläkt	2023
Underhåll åtgärder OVK	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt	24 056

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Filip Sundblad	Ordförande	2026
Tobias Johannesson	Sekreterare	2026
Robin Lindholm	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Niklas Hagberg	Suppleant	2026
William Lundstedt	Suppleant	2026
William Wärn	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Petter Bäck	Förtroendevald revisor	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 103 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 97 personer.

Årsavgiften höjdes med 6% från 2025-02-01

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2026-02-01.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 634 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	2 564	2 421	2 297	2 326	2 216
Resultat efter finansiella poster*	101	70	122	-449	119
Soliditet %*	30	29	27	24	31
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	96	94	95	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	684	648	617	617	594
Energikostnad kr/kvm*	255	228	198	196	197
Sparande kr/kvm*	88	70	138	136	82
Skuldsättning kr/kvm*	536	542	616	656	696
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	536	576	616	656	696
Räntekänslighet %*	0,8	0,9	1,0	1,1	1,2

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktssytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	68 320	0	0	294 325	623 383	69 890
Disposition enl. årsstämmobeslut					69 890	-69 890
Reservering underhållsfond				120 000	-120 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-24 056	24 056	
Årets resultat						101 333
Vid årets slut	68 320	0	0	390 269	597 329	101 333

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	693 272
Årets resultat	101 333
Årets fondreservering enligt stadgarna	-120 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	24 056
Summa	698 661

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **698 661**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 563 730	2 420 504
Övriga rörelseintäkter	Not 3	420	1 918
Summa rörelseintäkter		2 564 150	2 422 421
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 678 391	-1 536 913
Övriga externa kostnader	Not 5	-512 681	-479 564
Personalkostnader	Not 6	-46 500	-87 320
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-190 474	-198 314
Övriga rörelsekostnader		40	0
Summa rörelsekostnader		-2 428 005	-2 302 111
Rörelseresultat		136 144	120 310
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	13 473	5 475
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	10 782	25 400
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-59 066	-81 255
Summa finansiella poster		-34 811	-50 381
Resultat efter finansiella poster		101 333	69 930
Årets resultat		101 333	69 930

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	1 728 427	1 904 230
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	172 000	186 670
Summa materiella anläggningstillgångar		1 900 427	2 090 901
Summa anläggningstillgångar		1 900 427	2 090 901
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	-138	-138
Övriga fordringar	Not 14	111	65
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	276 556	291 785
Summa kortfristiga fordringar		276 529	291 712
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 687 242	1 210 430
Summa kassa och bank		1 687 242	1 210 430
Summa omsättningstillgångar		1 963 771	1 502 142
Summa tillgångar		3 864 198	3 593 042

Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	68 320	68 320	
Fond för yttre underhåll	390 269	294 325	
Summa bundet eget kapital	458 589	362 645	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	597 328	623 383	
Årets resultat	101 333	69 890	
Summa fritt eget kapital	698 661	693 272	
Summa eget kapital	1 157 250	1 055 917	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	-144 000	0
Summa långfristiga skulder		-144 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	2 074 000	2 074 000
Leverantörsskulder	Not 18	357 388	79 917
Skatteskulder	Not 19	14 119	7 061
Övriga skulder	Not 20	45 500	-60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	359 941	376 167
Summa kortfristiga skulder		2 850 948	2 537 085
Summa eget kapital och skulder		3 864 198	3 593 002

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	136 104	120 310
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	190 474	198 314
Utdelningar	13 473	5 475
	340 051	324 099
Erhållen ränta	112	25 400
Erlagd ränta	-61 583	-74 227
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	278 580	275 272
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	25 852	-30 237
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	316 380	44 483
Kassaflöde från den löpande verksamheten	620 812	289 518
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-144 000	-144 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-144 000	-144 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	476 812	145 518
Likvida medel vid årets början	1 210 430	1 064 912
Likvida medel vid årets slut	1 687 242	1 210 430
Kassa och Bank BR	1 687 242	1 210 430

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Tom år
Byggnader	Linjär	90	2034
Torktumlare	Linjär	10	2029
Inventarier (cykelställ)	Linjär	5	2025
Värdehöjande del av värmesystem (resterande UH)	Linjär	20	2042
*Asbestsanering pannrum	Linjär	10	2032

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 282 155	2 153 090
Hyror, lokaler	79 603	75 097
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-7 596	-7 166
Kabel-tv-avgifter	181 440	181 440
Övriga ersättningar	28 133	18 052
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-9
Summa nettoomsättning	2 563 730	2 420 504

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	420	1 918
Summa övriga rörelseintäkter	420	1 918

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Underhåll	-24 056	0
Reparationer	-92 300	-69 471
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-127 628	-120 570
Försäkringspremier	-111 586	-98 623
Kabel- och digital-TV	-175 381	-174 575
Pcb/Radonsanering	0	-13 789
Serviceavtal	-27 150	-27 149
Snö- och halkbekämpning	-18 231	-32 471
Drift och förbrukning, övrigt	-2 854	-7 597
Vatten	-250 456	-226 908
Fastighetsel	-80 648	-70 324
Uppvärmning	-586 737	-574 431
Sophantering och återvinning	-105 806	-102 368
Förvaltningsarvode drift	-75 557	-18 638
Summa driftskostnader	-1 678 391	-1 536 913

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-466 290	-450 350
Övriga förvaltningskostnader	-3 175	-7 217
Kreditupplysningar	-114	-277
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-22 895	-18 455
Konsultarvoden	-12 363	0
Bankkostnader	-3 455	-3 265
Övriga externa kostnader	-4 390	0
Summa övriga externa kostnader	-512 681	-479 564

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Styrelsearvoden	-40 500	-60 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 000	-5 000
Sociala kostnader	-1 000	-22 320
Summa personalkostnader	-46 500	-87 320

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-175 803	-175 803
Avskrivning Maskiner och inventarier	-3 920	-11 761
Avskrivning Installationer	-10 750	-10 750
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-190 474	-198 314

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	13 473	5 475
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	13 473	5 475

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	66	54
Övriga ränteintäkter	10 715	25 345
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10 782	25 400

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-59 066	-81 179
Övriga räntekostnader	0	-76
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-59 066	-81 255

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	7 037 404	7 034 404
Mark	352 608	352 608
	7 390 012	7 390 012
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	7 390 012	7 390 012

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-5 485 781	-5 309 978
	-5 485 781	-5 309 978

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-175 803	-175 803
	-175 803	-175 803

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-5 661 584	-5 485 781
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	1 728 428	1 904 231
--	------------------	------------------

Varav

Byggnader	1 375 820	1 551 623
Mark	352 608	352 608

Taxeringsvärden

Bostäder	63 600 000	51 200 000
Lokaler	350 000	317 000

Totalt taxeringsvärde

	63 950 000	51 517 000
--	-------------------	-------------------

varav byggnader

	43 350 000	27 317 000
--	------------	------------

varav mark

	20 600 000	24 200 000
--	------------	------------

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	58 806	58 806
Installationer	215 000	215 000
	273 806	273 806
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	273 806	273 806
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-54 885	-43 124
Installationer	-32 250	-21 500
	-87 135	-64 624
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-3 921	-11 761
Installationer	-10 750	-10 750
	-14 671	-22 511
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-101 806	-87 135
Restvärde enligt plan vid årets slut	172 000	186 671
Varav		
Inventarier och verktyg	0	3 921
Installationer	172 000	182 750

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-138	-138
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-138	-138

Not 14 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	111	65
Summa övriga fordringar	111	65

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	10 669	0
Förutbetalda försäkringspremier	102 734	101 516
Förutbetalt förvaltningsarvode	117 285	112 748
Förutbetald vattenavgift	0	20 861
Förutbetald kabel-tv-avgift	43 958	43 845
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 910	12 814
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	276 556	291 785

Not 16 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	656 100	656 100
Transaktionskonto	1 031 142	554 330
Summa kassa och bank	1 687 242	1 210 430

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	1 930 000	2 074 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-144 000	-144 000
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 786 000	-1 930 000
Långfristig skuld vid årets slut	0	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	2,59%	2026-05-15	2 074 000,00	0,00	144 000,00	1 930 000,00
Summa			2 074 000,00	0,00	144 000,00	1 930 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 1 786 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 18 Leverantörsskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	291 596	79 917
Ej reskontraförda leverantörsskulder	65 792	0
Summa leverantörsskulder	357 388	79 917

Not 19 Skatteskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	127 628	120 570
Debiterad preliminärskatt	-113 509	-113 509
Summa skatteskulder	14 119	7 061

Not 20 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Avräkning hyror och avgifter	0	-60
Avräkning lön	45 500	0
Summa övriga skulder	45 500	-60

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	6 387	8 904
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	13 604	0
Upplupna elkostnader	9 003	7 593
Upplupna värmekostnader	87 756	89 722
Upplupna kostnader för renhållning	2 311	2 266
Upplupna styrelsearvoden	0	85 423
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 780	22 605
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 419	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	204 680	159 654
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	359 941	376 167

Not 22 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	3 815 000	3 815 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den

Årsredovisningen undertecknas

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Filip Sundblad,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Tobias Johannesson,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Robin Lindholm,

Min revisionsberättelse har lämnats

Petter Bäck
Förtroendevald revisor

Verification

Document ID 09222115557578417598

Document

BRF Lyckan års 2025

Main document

20 pages

Initiated on 2026-05-19 08:12:28 CEST (+0200) by Emma Sundelin (ES)

Finalised on 2026-05-19 18:23:41 CEST (+0200)

Initiator

Emma Sundelin (ES)

Riksbyggen

emma.sundelin@riksbyggen.se

Signatories

Filip Sundblad (FS)

ID number 198601134870

filipsundblad@gmail.com

+46706479674



The name returned by Swedish BankID was "FILIP SUNDBLAD"

Signed 2026-05-19 09:17:47 CEST (+0200)

Robin Lindholm (RL)

ID number 199408269554

roobin_lindholm@hotmail.com

+46703142652



The name returned by Swedish BankID was "Robin Rasmus Lindholm"

Signed 2026-05-19 08:30:30 CEST (+0200)

Tobias Johannesson (TJ)

ID number 198005115970

dobbejoo@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "PETER TOBIAS JOHANNESSON"

Signed 2026-05-19 11:54:54 CEST (+0200)

Petter Bäck (PB)

ID number 199703170358

petterbeeck@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Petter Robert Linus Bäck"

Signed 2026-05-19 18:23:41 CEST (+0200)



Verification

Document ID 09222115557578417598

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

