Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Lycka i Leksand

716456-7922

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lycka i Leksand får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att upplåta bostäder åt medlemmarna. Föreningen äger följande fastighter, Tibble 29:21, 29:22, 29:23 och 29:24. På fastigheten finns åtta stycken bostadshus. Varje bostad omfattar fyra rum och kök på totalt 97 kvadratmeter. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har ingen nedskriven underhållsplan men styrelsen jobbar med att upprätta en.

Föreningen har sitt säte i Leksand.

Medlemsinformation

Styrelsen består sedan ordinarie stämman 2024-06-04 av följande ledamöter:

Ordinarie ledamöter
Ingmari Edehamn
Tobias Stoltz
Anna Sköldeberg
Ann-Mari Skog

Suppleant
Martin Janohls
Evelin Olsson

Revisor
Mia Tull

På föreningsstämman deltog åtta medlemmar.

Firman tecknas av Ingmari Edehamn och Tobias Stoltz i förening för belopp större än 40 000 kr. För belopp under 40 000 kr tecknar de var för sig.

En avgiftshöjning har skett från och med juni 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**
Nettoomsättning	456	432	432	396
Resultat efter finansiella poster	80	130	-317	108
Soliditet (%)	28,0	28,0	25,0	29,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	587	556	556	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 123	4 297	4 427	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 123	4 297	4 427	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	182	248	0	0
Räntekänslighet (%)	7,0	7,6	7,9	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	0	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	99,0	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	240 000	287 782	635 730	129 625	**1 293 137**
Avsättning till yttre fond		19 200	-19 200		**0**
Årets resultat				80 330	**80 330**
Belopp vid årets utgång	**240 000**	**306 982**	**616 530**	**209 955**	**1 373 467**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	746 155
årets vinst	80 330
	826 485

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	19 200
i ny räkning överföres	807 285
	826 485

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		456 000	432 000
Övriga rörelseintäkter		0	1 500
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**456 000**	**433 500**
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-181 916	-136 275
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-61 113	-61 113
Summa rörelsekostnader		**-243 029**	**-197 388**
Rörelseresultat		**212 971**	**236 112**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		378	260
Räntekostnader och liknande resultatposter		-133 019	-106 747
Summa finansiella poster		**-132 641**	**-106 487**
Resultat efter finansiella poster		**80 330**	**129 625**
Resultat före skatt		**80 330**	**129 625**
Årets resultat		**80 330**	**129 625**

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	4 347 594	4 408 707
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**4 347 594**	**4 408 707**
Summa anläggningstillgångar		**4 347 594**	**4 408 707**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		4 259	3 920
Summa kortfristiga fordringar		**4 259**	**3 920**
Kassa och bank			
Kassa och bank		266 053	237 233
Summa kassa och bank		**266 053**	**237 233**
Summa omsättningstillgångar		**270 312**	**241 153**
SUMMA TILLGÅNGAR		**4 617 906**	**4 649 860**

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		240 000	240 000
Fond för yttre underhåll		306 982	287 782
Summa bundet eget kapital		**546 982**	**527 782**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		746 155	635 730
Årets resultat		80 330	129 625
Summa fritt eget kapital		**826 485**	**765 355**
Summa eget kapital		**1 373 467**	**1 293 137**
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut	5	3 099 996	3 199 996
Summa långfristiga skulder		**3 099 996**	**3 199 996**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Skatteskulder		2 462	18 746
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		41 981	37 981
Summa kortfristiga skulder		**144 443**	**156 727**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**4 617 906**	**4 649 860**

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		212 971	236 112
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		61 113	61 113
Erhållen ränta		378	260
Erlagd ränta		-133 019	-106 747
Betald inkomstskatt		-19 623	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**121 820**	**190 738**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		0	-88
Förändring av kortfristiga skulder		7 000	-4 366
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**128 820**	**186 284**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-100 000**	**-100 000**
Årets kassaflöde		**28 820**	**86 284**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		237 233	150 949
Likvida medel vid årets slut		**266 053**	**237 233**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)
Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)
Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)
Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 111 394	6 111 394
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**6 111 394**	**6 111 394**
Ingående avskrivningar	-1 930 287	-1 869 174
Årets avskrivningar	-61 113	-61 113
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 991 400**	**-1 930 287**
Utgående redovisat värde	**4 119 994**	**4 181 107**
Taxeringsvärden byggnader	6 120 000	
Taxeringsvärden mark	2 976 000	
	9 096 000	
Bokfört värde byggnader	4 119 994	4 181 107
Bokfört värde mark	227 600	227 600
	4 347 594	**4 408 707**

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	102 875	102 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**102 875**	**102 875**
Ingående avskrivningar	-102 875	-102 875
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-102 875**	**-102 875**
Utgående redovisat värde	**0**	**0**

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 699 996	2 799 996
	2 699 996	**2 799 996**

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek 170979	2,92	2026-01-30	842 000
Stadshypotek 263666	4,16	2027-03-30	1 000 000
Stadshypotek 409141	3,45	2025-12-30	1 357 996
			3 199 996
Kortfristig del av långfristig skuld			100 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 890 000	5 890 000
	5 890 000	**5 890 000**

Leksand 2025-05-12

Ingmari Edehamn
Ordförande

Tobias Stoltz

Anna Sköldeberg

Ann-Mari Skog

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-12

Mia Tull
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lycka i Leksand, 716456-7922.

Rapport om årsredovisningen:

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lycka i Leksand för år 20240101-20241231.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen:

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen har även ansvar för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller fel.

Revisorernas ansvar:

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska kram samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen fö att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalande:

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och gen en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enlig årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningen övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lycka i Leksand för år 2024-12-31.

Styrelsens ansvar:

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar:

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande

föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förstag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden:

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

Leksand 2025-05-12



Mia Tull
Föreningsrevisor