ÅRSREDOVISNING

för

Brf Lyckohjulet 5

Org.nr. 769619-6133

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	**Sida**
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	11

Assently: ae021b6e5728efda1797e41d3a74f9d2e97fa92a08cb95acf7b81e281f35e67920fd4b909b3802e6e2ebde503f5888f6512cd7fbc95ca47f332f13556611451d

Brf Lyckohjulet 5
Org.nr. 769619-6133

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelsens uppdrag
I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Grundfakta om föreningen
Bostadsrättsföreningen registrerades den 2008-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-14 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har en äldre underhållsplan från år 2015 men den kommer att uppdateras under år 2025.

Fastighetsfakta

Förvärvet
Föreningens fastighet med fastighetsbeteckning Lyckohjulet 5 i Stockholms kommun förvärvades 2010. Fastigheten är belägen på adresserna Dansbanevägen 8-28 (jämna nummer).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Moderna. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningens mark är friköpt och ägs därmed av föreningen.

Byggnadsår och ytor
Fastigheten byggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus. Värdeåret är 1946.

Fastighetens yta är totalt 4294 kvm varav 377 kvm är lokalyta exklusive föreningslokalen. Föreningens friköpta markyta är 7029 kvm.

Lägenheter och lokaler
Föreningen upplåter 61 lägenheter med bostadsrätt och 7 bostadshyresrätter samt 8 lokaler varav en är föreningslokal.

Parkering
Föreningen har 3 parkeringsplatser utomhus, samtliga är uthyrda.

Byggnadens tekniska status

Balkongbyte	2020
Fasadbyte	2020
Takbyte	2020
Fönsterbyte	2020

Medlemsinformation Städ/Trädgårdsdagar

Medlemmar vid årets ingång	81 st
Nytillkomna medlemmar	6 st
Avgående medlemmar	5 st
Medlemmar vid årets utgång	82 st

Under året har 4 överlåtelser skett varav 0 upplåtelse, samt att styrelsen har beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Under året har styrelsen delat ut 2 stycken nyhetsbrev.
Styrelsen har anordnat 2 städ/trädgårdsdagar under året (en på våren och en på hösten). Styrelsen har även anordnat adventsfika.

Assently: ae021b6e5728efda1797e41d3a74f9d2e97fa92a08cb95acf7b81e281f35e67920fd4b909b3802e6e2ebde503f5888f6512cd7fbc95ca47f332f13556611451d

Styrelsen

Birgitta Gugg	Ordförande
Petra Nord	Ledamot
Thomas Alf	Ledamot
Linnéa Lind	Ledamot
Emil Sundström	Ledamot
Sofi Heden	Ledamot
Love Lindström	Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Revisor
Extern revisor Per Engzell, Engzells revisionsbyrå AB.
Inget val av intern revisor från föreningen skedde vid årsmötet.

Valberedning
Khalied El- Nawajhah Sammankallande
Radoslaw Hajduk

Stämmor
Ordinarie stämma hölls 2024-05-23.

Förvaltare
Nordstaden Stockholm AB är teknisk och ekonomisk förvaltare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tryckstegringspump
Tryckstegringspump har installerats för att höja vattentrycket då det varit lågt i flera lägenheter.

Skadedjur
Tätning av glipor i fastigheten har genomförts för att hindra råttor att ta sig in i fastigheten. Gamla sopluckor bredvid portar har satts igen. Sanering av drabbade förråd har genomförts.

Samlingsledning
Ledningarna är spolade. Rost och sten har avlägsnats. Relining planeras.

Elementskydd
Elementskydd har installerats i cykelförråd.

Undercentralen
Undercentralen har tätats för att kunna vara en brandcell.

Brandvarnare
Samtliga brandvarnare i trapphus och på källarplan kommer bytas ut, en stor del av detta arbete är utfört under året.

Hemsidan
Föreningens hemsida har uppdaterats.

Uteplatser
Uteplatser har rustats upp.

Försäkringsbolag
Föreningens försäkringsbolag Moderna försäkringar har gått ihop med Trygg-Hansa och heter numera Trygg-Hansa.

Avgiftshöjning
En avgiftshöjning på 8% genomfördes under 2024.

Skatter och avgifter
För inkomståret 2024 var den kommunala fastighetsavgiften 1630 kr per bostadslägenhet.

Assently: ae021b6e5728efda1797e41d3a74f9d2e97fa92a08cb95acf7b81e281f35e67920fd4b909b3802e6e2ebde503f5888f6512cd7fbc95ca47f332f13556611451d

För föreningens lokaler uppgick fastighetsskatten till 20 160 kr och motsvarar 1% av taxeringsvärdet för lokaler

Föreningens säte är Stockholms län, Stockholm kommun

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 498 543	3 257 460	3 094 560	
Resultat efter finansiella poster	-912 335	-802 540	-378 177	
Soliditet (%)	54,52	54,98	55,33	
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	738	701	660	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	74	75	75	
Skuldsättning (kr/kvm)	6 449	6 494	6 536	
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 876	7 931	7 983	
Sparande (kr/kvm)	-58	-32	67	
Räntekänslighet (%)	11	11	12	
Energikostnad (kr/kvm)	255	231	222	

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 3519 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 3907 kvadratmeter. Lokal 391 kvm.

Upplysning vid förlust

Föreningens förlust är 912 334 kr. Föreningen har främst ökade kostnader för fjärrvärme samt ökade räntekostnader. Radiatorer i lägenheter planeras att ses över för att sänka förbrukning. Styrelsen planerar att se över eventuella avgiftshöjningar. Vidare planeras översyn av lån. Inga större renoveringar planeras närmaste åren.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	53 940 000	12 832 387	6 593 000	-38 198 316
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			700 000	-700 000
Årets resultat				-912 335
Belopp vid årets utgång	53 940 000	12 832 387	7 293 000	-39 810 651

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-38 898 316
Årets resultat	-912 335
	-39 810 651
Förslag till disposition:	
Reservering till yttre fond	700 000
Förslag till anspråkstagande av yttre fond	-185 791
Balanseras i ny räkning	-40 324 860
	-39 810 651

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Assently: ae021b6e5728efda1797e41d3a74f9d2e97fa92a08cb95acf7b81e281f35e67920fd4b909b3802e6e2ebde503f5888f6512cd7fbc95ca47f332f135566114 51d

Brf Lyckohjulet 5
Org.nr. 769619-6133

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 498 543	3 257 460
Övriga rörelseintäkter		0	20 519
Summa rörelseintäkter		3 498 543	3 277 979
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-2 657 947	-2 509 983
Styrelsearvode inkl soc.avg		-161 463	-130 282
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4,5	-664 520	-664 632
Summa rörelsekostnader		-3 483 930	-3 304 897
Rörelseresultat		14 613	-26 918
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		57 208	48 496
Räntekostnader och liknande resultatposter		-984 156	-824 118
Summa finansiella poster		-926 948	-775 622
Resultat efter finansiella poster		-912 335	-802 540
Årets resultat		**-912 335**	**-802 540**

Assently: ae021b6e5728efda1797e41d3a74f9d2e97fa92a08cb95acf7b81e281f35e67920fd4b909b3802e6e2ebde503f5888f6512cd7fbc95ca47f332f13556611451d

Brf Lyckohjulet 5
Org.nr. 769619-6133

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	60 002 107	60 627 342
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	499 308	538 593
Summa materiella anläggningstillgångar		60 501 415	61 165 935
Summa anläggningstillgångar		60 501 415	61 165 935
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 838	0
Övriga fordringar		21 386	23 365
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		84 245	81 606
Summa kortfristiga fordringar		112 469	104 971
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 205 046	2 684 553
Summa kassa och bank		2 205 046	2 684 553
Summa omsättningstillgångar		2 317 515	2 789 524
SUMMA TILLGÅNGAR		**62 818 930**	**63 955 459**

Assently: ae021b6e5728efda1797e41d3a74f9d2e97fa92a08cb95acf7b81e281f35e67920fd4b909b3802e6e2ebde503f5888f6512cd7fbc95ca47f332f135566114 51d

Brf Lyckohjulet 5
Org.nr. 769619-6133

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		66 772 387	66 772 387
Fond för yttre underhåll		7 293 000	6 593 000
Summa bundet eget kapital		74 065 387	73 365 387
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-38 898 316	-37 395 776
Årets resultat		-912 335	-802 541
Summa fritt eget kapital		-39 810 651	-38 198 317
Summa eget kapital		34 254 736	35 167 070
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	5 813 173	16 529 752
Summa långfristiga skulder		5 813 173	16 529 752
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	21 902 525	11 380 410
Leverantörsskulder		202 574	187 429
Skatteskulder		5 950	3 162
Övriga skulder		-1 556	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		641 528	687 636
Summa kortfristiga skulder		22 751 021	12 258 637
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**62 818 930**	**63 955 459**

Assently: ae021b6e5728efda1797e41d3a74f9d2e97fa92a08cb95acf7b81e281f35e67920fd4b909b3802e6e2ebde503f5888f6512cd7fbc95ca47f332f135566114 51d

Brf Lyckohjulet 5
Org.nr. 769619-6133

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		14 613	-26 919
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		664 520	664 632
Erhållen ränta mm		57 208	48 496
Erlagd ränta		-984 156	-824 118
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-247 815	-137 909
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-6 838	-12 405
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-3 114	-24 645
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		15 145	-160 724
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-42 422	94 078
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-285 044	-241 605
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-194 464	-181 528
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-194 464	-181 528
Förändring av likvida medel		-479 507	-398 549
Likvida medel vid årets början		2 684 553	3 083 102
Likvida medel vid årets slut		**2 205 046**	**2 684 553**

Assently: ae021b6e5728efda1797e41d3a74f9d2e97fa92a08cb95acf7b81e281f35e67920fd4b909b3802e6e2ebde503f5888f6512cd7fbc95ca47f332f13556611451d

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. (K2)

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20-33
Inventarier, verktyg och installationer	10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Avgifter	2 596 715	2 467 016
Intäkter bostäder	472 376	450 964
Intäkter lokaler	319 287	289 988
Intäkter p-plats	3 600	3 600
Övrigt	43 198	45 892
Försäkringsersättning	63 367	0
	3 498 543	3 257 460

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel, avtal, reparationer	629 308	817 046
El	111 163	110 173
Fjärrvärme	743 337	691 002
Vatten	241 513	192 816
Sopor	126 657	119 397
Fastighetsförsäkring	38 404	34 481
Kabeltv-bredband	24 784	23 582
Förvaltningsarvode, inkl extra tek.förvaltning	311 519	210 566
Övriga rörelsekostnad	841	0
Fastighetsskatt	126 950	124 162
Revisionsarvode	21 542	20 804
Övriga rörelsekostnader	96 138	165 954
Tryckstegs, pump, spolining	185 791	0
	2 657 947	2 509 983

Assently: ae021b6e5728efda1797e41d3a74f9d2e97fa92a08cb95acf7b81e281f35e67920fd4b909b3802e6e2ebde503f5888f6512cd7fbc95ca47f332f13556611451d

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	45 814 217	45 814 217
	Mark	23 014 881	23 014 881
	Utgående anskaffningsvärden	68 829 098	68 829 098
	Ingående avskrivningar	-8 201 756	-7 576 400
	Årets avskrivningar	-625 235	-625 356
	Utgående avskrivningar	-8 826 991	-8 201 756
	Redovisat värde	60 002 107	60 627 342
	Taxeringsvärden		
	Mark	78 000 000	78 000 000
	Byggnader	51 611 000	51 611 000
		129 611 000	129 611 000

Not 5	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 083 952	1 083 952
	Utgående anskaffningsvärden	1 083 952	1 083 952
	Ingående avskrivningar	-545 359	-506 083
	Årets avskrivningar	-39 285	-39 276
	Utgående avskrivningar	-584 644	-545 359
	Redovisat värde	499 308	538 593

Not 6	Långfristiga lån		2024-12-31	2023-12-31
	Lån, ränta	Tid		
	SBAB, 2,89%	2027-04-16	5 813 173	5 847 558
	SBAB, 4,69%	2025-03-17	5 735 640	5 775 944
	SBAB, 3,80%	2025-05-12	5 593 628	5 644 770
	SBAB, 3,53%	2025-03-10	5 692 007	5 735 640
	SBAB, 1,06%	2025-02-14	4 881 250	4 906 250
			27 715 698	27 910 162

4 st lån ska omförhandlas under år 2025, belopp 21 902 525 kr.

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	28 600 000	28 600 000

Assently: ae021b6e5728efda1797e41d3a74f9d2e97fa92a08cb95acf7b81e281f35e67920fd4b909b3802e6e2ebde503f5888f6512cd7fbc95ca47f332f13556611451d

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning
Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande
Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet
Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad
Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Birgitta Gugg Linnéa Lind

Thomas Alf Petra Nord Emil Sundström

Sofi Heden

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Engzells Revision AB

Per Engzell
Extern revisor

Assently: ae021b6e5728efda1797e41d3a74f9d2e97fa92a08cb95acf7b81e281f35e67920fd4b909b3802e6e2ebde503f5888f6512cd7fbc95ca47f332f13556611451d

Följande handlingar har undertecknats den 2 maj 2025

ÅR 2024 769619-6133 (2025-02-14) Lyckohjul5.pdf
(61457 byte)
SHA-512: 29e0e827d3641cd72203c7b3f7c23d18800de
dc1510e06e3e80cb9146acaf3b6c940032bcebdd197fa5
561496b06c9d6195045b9f316334c42b76e26e8eb79ac

Underskrifter

2025-04-30 10:24:45 (CET)

Birgitta Gugg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-02 12:48:35 (CET)

Emil Sundström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-30 15:59:29 (CET)

Linnéa Kristina Lind

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-30 18:51:58 (CET)

Petra Nord

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-30 15:12:07 (CET)

Sofi Hedén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-30 10:06:15 (CET)

Thomas Alf

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-02 13:47:51 (CET)

Per Engzell

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

Undertecknandet intygas av **Assently**

årsredovisning 2024 Lyckohjul5

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka https://app.assently.com/case/verify
SHA-512:
ae021b6e5728efda1797e41d3a74f9d2e97fa92a08cb95acf7b81e281f35e67920fd4b909b3802e6e2ebde503f5888f6512cd7fbc95ca47f332f13556611451d

Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lyckohjulet 5, org.nr 769619-6133

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lyckohjulet för år 2024.

Enligt min 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.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Upplysning av särskild betydelse

Som framgår av flerårsöversikten i förvaltningsberättelsen visar föreningens kassaflöde (sparande), exklusive avskrivningar och utfört underhåll, ett negativt belopp på -58 kr/kvm, vilket då inte till någon del täcker långsiktig avsättning till underhållsfond och amorteringar på fastighetslån. Även likviditeten kan påverkas negativt. I förvaltningsberättelsen under rubriken Upplysning vid förlust framgår styrelsens åtgärder.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden.

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

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

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om

Assently: 56419150abc3b7848de20bc9c34ee6b1e6390a596ca67e5abbf475033c2d3e2a8c6dc3f2be27b70b7596856bc24f6e624fcd14c6e9acee650629dbd521c40b3e

årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lyckohjulet 5 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott. 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
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Datum enligt digital signatur

Per Engzell
Extern revisor

Assently: 56419150abc3b7848de20bc9c34ee6b1e6390a596ca67e5abbf475033c2d3e2a8c6dc3f2be27b70b7596856bc24f6e624fcd14c6e9acee650629dbd521c40b3e

Följande handlingar har undertecknats den 2 maj 2025

Rev.ber. Brf Lyckohjulet 5 2024.pdf
(38572 byte)
SHA-512: 8343e55d8d748232b38fd923c9bb1bef9ba9e
50ed9634948901f4547719aead89a5ce7a455a95d6f9c4
0ce28d7c748792428c41540f6bf65054aef6d56f492af

Underskrifter

2025-05-02 14:03:23 (CET)

Per Engzell

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

assently

Undertecknandet intygas av **Assently**

Revisionsberättelse 2024 Lyckohjulet

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka https://app.assently.com/case/verify
SHA-512:
56419150abc3b7848de20bc9c34ee6b1e6390a596ca67e5abbf475033c2d3e2a8c6dc3f2be27b70b7596856bc24f6e624fcd14c6e9acee650629dbd521c40b3e

Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller gillighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.