



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Laxen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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
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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Perstorp.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-01-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1960-07-29 och nuvarande stadgar registrerades 2025-12-31 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Laxen 16	1956	Perstorp

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1958-1960 och består av 4 flerbostadshus.

Värdeåret är 1956.

Föreningen har 77 bostadsrätter om totalt 4 566 kvm och 11 lokaler om 652 kvm. Byggnadernas totalyta är 5 431 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Jakob Ströbeck	Ordförande
Camilla Olofsson	Styrelseledamot
Charles Gustav Tooby	Styrelseledamot
Bengt Nilsson	Suppleant
David Kamali	Suppleant
Malin Larsson	Suppleant

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

## Revisorer

Åke Lennart Persson Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-12.

Extra föreningsstämma hölls 2025-08-28. Godkännande av nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Underhållsplanen uppdaterades 2019.

## Utförda historiska underhåll

2017	●	Installation Porttelefoner
2018-2019	●	Fasad Förbättring Mark/Gård/Utemiljö
2019	●	Byte till säkerhetsdörrar Installation av Fiber
2020	●	Byte av fönster/balkongdörrar
2021	●	Radonmätning
2025	●	Installation av vägbom till innergården

## Planerade underhåll

2026-2030	●	Stambyte
-----------	---	----------

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fiber/Tv	Telia AB
Lägenhetsförteckning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 82 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 83 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 024 244	3 788 443	3 610 484	3 515 263
Resultat efter fin. poster	457 500	624 599	272 266	618 057
Soliditet (%)	5	0	0	-
Yttre fond	1 709 605	1 303 240	1 203 807	797 442
Taxeringsvärde	26 158 000	35 344 000	35 344 000	35 344 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	810	756	720	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,0	91,0	90,3	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 062	1 106	1 150	1 194
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	893	930	967	1 003
Sparande / kvm totalyta, kr	103	130	122	129
Elkostnad / kvm totalyta, kr	20	18	17	24
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	169	128	125	128
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	123	113	82	70
Energikostnad / kvm totalyta, kr	312	259	224	222
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,31	4,45	4,01	-
Räntekänslighet (%)	1,31	1,46	1,60	-

**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

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	155 100	-	-	155 100
Upplåtelseavgifter	30 000	-	-	30 000
Fond, yttre underhåll	1 303 240	-	406 365	1 709 605
Balanserat resultat	-2 257 794	624 599	-406 365	-2 039 561
Årets resultat	624 599	-624 599	457 500	457 500
<b>Eget kapital</b>	<b>-144 856</b>	<b>0</b>	<b>457 500</b>	<b>312 644</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 633 196
Årets resultat	457 500
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-406 365
<b>Totalt</b>	<b>-1 582 061</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	22 043
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-1 560 018</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 024 244	3 788 443
Övriga rörelseintäkter	3	134 694	5 845
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 158 938</b>	<b>3 794 288</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 077 200	-2 585 000
Övriga externa kostnader	9	-226 399	-186 983
Personalkostnader	10	-110 588	-107 720
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-81 444	-81 444
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 495 630</b>	<b>-2 961 147</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>663 307</b>	<b>833 141</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 411	21 243
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-213 218	-229 785
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-205 807</b>	<b>-208 542</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>457 500</b>	<b>624 599</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>457 500</b>	<b>624 599</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	1 329 464	1 410 908
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 329 464</b>	<b>1 410 908</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 329 464</b>	<b>1 410 908</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		69 578	64 790
Övriga fordringar	14	4 409 451	3 966 568
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	133 294	133 045
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 612 323</b>	<b>4 164 403</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 612 323</b>	<b>4 164 403</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 941 787</b>	<b>5 575 311</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		185 100	185 100
Fond för yttre underhåll		1 709 605	1 303 240
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 894 705</b>	<b>1 488 340</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-2 039 561	-2 257 794
Årets resultat		457 500	624 599
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-1 582 061</b>	<b>-1 633 196</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>312 644</b>	<b>-144 856</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	4 850 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>4 850 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 850 000	200 000
Leverantörsskulder		202 787	169 595
Skatteskulder		0	7 860
Övriga kortfristiga skulder		23 046	25 581
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	17	553 310	467 130
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 629 143</b>	<b>870 166</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 941 787</b>	<b>5 575 311</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>663 307</b>	<b>833 141</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	81 444	81 444
	<b>744 751</b>	<b>914 585</b>
Erhållen ränta	7 411	21 243
Erlagd ränta	-213 914	-233 714
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>538 248</b>	<b>702 114</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-32 899	1 087
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	109 673	-37 055
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>615 021</b>	<b>666 146</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-200 000	-200 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-200 000</b>	<b>-200 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>415 021</b>	<b>466 146</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 956 410</b>	<b>3 490 263</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>4 371 431</b>	<b>3 956 410</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Laxen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 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:

Fasader	1,38 %
Dörrar & portar	1,38 %
Byggnad	1,60 %
Stamledningar Värme	1,60 %
Ventilation	1,74 %
Stomme och grund	0,68 - 1,91 %
Yttertak	1,91 %
El	1,74 %

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 1 724 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.  
Klientmedel klassificeras som likvida medel.

<b>NOT 2, NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Årsavgifter bostäder	3 471 480	3 214 416
Hysesintäkter lokaler	51 021	23 069
Hysesintäkter lokaler, moms	204 072	266 892
Hysesintäkter garage	42 036	42 036
Bredband	228 000	228 000
Nycklar/lås vidarefakturering	0	875
Påminnelseavgift	1 860	720
Pantsättningsavgift	1 749	525
Överlåtelseavgift	17 566	8 598
Administrativ avgift, moms	882	98
Administrativ avgift	5 586	2 646
Övriga fakturerade kostnader moms	0	196
Vidarefakturerade kostnader	0	375
Öres- och kronutjämning	-8	-3
<b>Summa</b>	<b>4 024 244</b>	<b>3 788 443</b>

<b>NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Övriga intäkter	9 901	5 845
Försäkringsersättning	118 080	0
Återbäring försäkringsbolag	6 713	0
<b>Summa</b>	<b>134 694</b>	<b>5 845</b>

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	175 437	227 593
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	5 927	0
Städning enligt avtal	153 137	145 434
Städning utöver avtal	5 334	3 359
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	32 204	50 428
Myndighetstillsyn	3 708	3 929
Gårdkostnader	18 541	0
Gemensamma utrymmen	999	0
Snöröjning/sandning	10 792	14 459
Serviceavtal	3 798	1 303
Förbrukningsmaterial	2 234	8 344
<b>Summa</b>	<b>412 111</b>	<b>454 849</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Bostadsrättslägenheter	31 450	0
Hyseslokaler	65 003	1 911
Tvättstuga	2 866	11 184
Dörrar och lås/porttele	12 607	13 178
VVS	40 563	18 049
Värmeanläggning/undercentral	0	2 260
Ventilation	0	1 074
Mark/gård/utemiljö	16 738	0
Garage/parkering	0	1 778
Vattenskada	22 631	0
<b>Summa</b>	<b>191 858</b>	<b>49 433</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Elinstallationer	22 043	0
<b>Summa</b>	<b>22 043</b>	<b>0</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	109 271	98 841
Uppvärmning	917 263	696 604
Vatten	668 446	612 354
Sophämtning/renhållning	152 596	145 294
Grovsopor	0	403
<b>Summa</b>	<b>1 847 576</b>	<b>1 553 495</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	65 474	63 315
Självrisk	88 200	0
Kabel-TV	89 938	0
Bredband	266 420	344 268
Fastighetsskatt	93 580	119 640
<b>Summa</b>	<b>603 612</b>	<b>527 223</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	5 115	9 258
Juridiska åtgärder	8 643	0
Inkassokostnader	14 481	505
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	5
Revisionsarvoden extern revisor	3 704	4 939
Styrelseomkostnader	800	0
Föreningskostnader	14 259	5 607
Förvaltningsarvode enl avtal	140 890	135 193
Överlåtelsekostnad	20 580	16 048
Pantsättningskostnad	1 764	860
Administration	9 122	7 528
Bostadsrätterna Sverige	7 040	7 040
<b>Summa</b>	<b>226 399</b>	<b>186 983</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	82 250	73 250
Övriga arvoden	2 000	12 000
SPP/tjänstepension/FORA	1 000	0
Arbetsgivaravgifter	25 338	22 470
<b>Summa</b>	<b>110 588</b>	<b>107 720</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	213 218	229 163
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	622
<b>Summa</b>	<b>213 218</b>	<b>229 785</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	6 927 059	6 927 059
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>6 927 059</b>	<b>6 927 059</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 516 151	-5 434 707
Årets avskrivning	-81 444	-81 444
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 597 595</b>	<b>-5 516 151</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>1 329 464</b>	<b>1 410 908</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	17 476 000	27 186 000
Taxeringsvärde mark	8 682 000	8 158 000
<b>Summa</b>	<b>26 158 000</b>	<b>35 344 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	180 204	180 204
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>180 204</b>	<b>180 204</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-180 204	-180 204
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-180 204</b>	<b>-180 204</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skattekonto	1 794	9 161
Skattefordringar	27 057	997
Momsavräkning	9 169	0
Transaktionskonto	3 313 039	2 886 110
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 300
<b>Summa</b>	<b>4 409 451</b>	<b>3 966 568</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	7 103	8 178
Förutbet försäkr premier	66 799	65 474
Förutbet kabel-TV	17 987	0
Förutbet bredband	41 405	59 393
<b>Summa</b>	<b>133 294</b>	<b>133 045</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-03-01	4,32 %	4 850 000	5 050 000
<b>Summa</b>			<b>4 850 000</b>	<b>5 050 000</b>
Varav kortfristig del			4 850 000	200 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 850 000 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

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	842	563
Uppl kostnad Fastskött entrepr	4 742	18 966
Uppl kostn el	9 946	9 437
Uppl kostnad Värme	118 981	85 468
Uppl kostn räntor	16 878	17 574
Uppl kostn vatten	41 138	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 511	403
Förutbet hyror/avgifter	358 272	334 719
<b>Summa</b>	<b>553 310</b>	<b>467 130</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 000 000	6 000 000

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-06-04.

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

Perstorp

---

Jakob Ströbeck  
Ordförande

---

Camilla Olofsson  
Styrelseledamot

---

Charles Gustav Tooby  
Styrelseledamot

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

---

Åke Lennart Persson  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

09.06.2026 16:22

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 09.06.2026 10:39

**DOCUMENT ID:**

By0LW8BZGI

**ENVELOPE ID:**

ryAI-UrZMI-By0LW8BZGI

**DOCUMENT NAME:**

Brf Laxen, 737600-0241 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

**SHA-512:**

9edb2cd26a12657668cd3bfa930303cd653a1748dd6e3  
50a0d4b9adeb3487e6e170b39c2b82bca70d0e357001f  
263730dac0533642b01c144e48c52aa101ce2a

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. CAMILLA OLOFSSON camilla.olofsson@brf-laxen.se	 Signed Authenticated	09.06.2026 12:31 09.06.2026 12:30	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.68.122
2. Charles Gustav Tooby charles.tooby@brf-laxen.se	 Signed Authenticated	09.06.2026 13:01 09.06.2026 13:00	eID Low	Swedish BankID IP: 5.180.2.220
3. JAKOB NILS WILLIAM ST RÖBECK jakob.strobeck@gmail.com	 Signed Authenticated	09.06.2026 13:07 09.06.2026 13:06	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.156
4. Åke Lennart Persson lennart.ryham@gmail.com	 Signed Authenticated	09.06.2026 16:22 09.06.2026 16:19	eID Low	Swedish BankID IP: 213.65.215.230

\* 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

## ⚙️ 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

för

bostadsrättsföreningen LAXEN i Perstorp

Org. nr. 737600-0241

för Räkenskapsåret 2025

Undertecknad får härmed avlämna revisionsberättelse över granskning av styrelsens förvaltningen, samt Brf Laxens räkenskaper, protokoll, m.m.

Jag tillstyrker att årsmötet kan fastställa den framlagda Resultat- & Balansräkningen för kalenderåret 2025, samt att bevilja ansvarsfrihet för styrelsen för året 2025.

Perstorp 2026-06-04.

Åke Lennart Persson



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

09.06.2026 17:38

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 09.06.2026 10:39

**DOCUMENT ID:**

BJbA8bUB-Ge

**ENVELOPE ID:**

HyR8W8BZzg-BJbA8bUB-Ge

**DOCUMENT NAME:**

CCF20260608.pdf

1 page

**SHA-512:**369f6cade11d16df27d443844c0e55dcd849a0bbcd6074  
8122159c85b0114f703ff3e5c602c2cb1aff09109f5a1bc  
b008a9e540cddfbe79613942f4566b59ba1

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Åke Lennart Persson lennart.ryham@gmail.com	Signed Authenticated	09.06.2026 17:38 09.06.2026 15:45	eID Low	Swedish BankID IP: 212.214.153.186

\* 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