

Årsredovisning

Brf Branäs Lassiebyn

769640-6649

Styrelsen för Brf Branäs Lassiebyn får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadssättsföreningen registrerades hos bolagsverket 2021-12-07. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2022-01-28 och de nu gällande stadgarna registrerades 2021-12-07.

Föreningens fastighet Torsby Branäs 4:892 och 4:893 innehas med äganderätt.

Upplåtelse och inflyttning har skett under februari 2022.

Tomten har en areal om 3.031 kvm samt består av 4 byggnader med totalt 16 lägenheter, byggnadsår 2007 med en total boyta om 720kvm.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen underhållsplan är under uppbyggnad.

Föreningen har sitt säte i Partille.

Medlemsinformation

Styrelsen har under året bestått av:

Josef Segerlund - ordförande

Christopher Nilsson - ledamot

Daniel Nilsson - ledamot

Marcus Björklund - suppleant

Firman tecknas av styrelsen, två i föreningen av ledamöterna.

Styrelsen har hållit 2 st protokollförda sammanträden, varav ett konstituerande.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-04.

Antal medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets slut var 26 st. Under året har 1 st överlåtelser skett.

Föreningens årsavgift och parkeringsavgift höjdes inget under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2407-2506	2307-2406	2207-2306	2112-2206
Nettoomsättning	519	485	451	187
Resultat efter finansiella poster	-133	-12	-31	-44
Soliditet %	70	70	70	69
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	613	573		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	84	85		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	6 716	6 792		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	6 716	6 792		
Sparande (kr) per kvadratmeter	102	182		
Räntekänslighet %	11	12		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	134	111		

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningen går med förlust, dock ryms förlusten inom avskrivningarna på byggnaderna.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 040 000	86 456	-161 143	-12 230	11 953 083
Balanseras i ny räkning			-12 230	12 230	0
Förändring av yttre fond		44 529	-44 529		0
Årets resultat				-133 153	-133 153
Belopp vid årets utgång	12 040 000	130 985	-217 902	-133 153	11 819 930

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-217 902
Årets resultat	-133 153
<i>Summa</i>	<i>-351 055</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	45 420
Balanseras i ny räkning	-396 475
<i>Summa</i>	<i>-351 055</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING		1		
			2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.				
Nettoomsättning	2, 3		518 832	484 741
Övriga rörelseintäkter			4 178	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			523 010	484 741
Rörelsekostnader				
Övriga externa kostnader	4		-404 090	-289 744
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar			-143 388	-143 388
Summa rörelsekostnader			-547 478	-433 132
Rörelseresultat			-24 468	51 609
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter			33	39
Räntekostnader och liknande resultatposter	5		-108 718	-63 878
Summa finansiella poster			-108 685	-63 839
Resultat efter finansiella poster			-133 153	-12 230
Resultat före skatt			-133 153	-12 230
Årets resultat			-133 153	-12 230

BALANSRÄKNING

1

		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	16 492 091	16 635 479
Summa materiella anläggningstillgångar		16 492 091	16 635 479
Summa anläggningstillgångar		16 492 091	16 635 479
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		78 329	70 226
Övriga fordringar		2 300	2 194
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 530	10 081
Summa kortfristiga fordringar		110 159	82 501
Kassa och bank			
Kassa och bank		395 275	342 958
Summa kassa och bank		395 275	342 958
Summa omsättningstillgångar		505 434	425 459
SUMMA TILLGÅNGAR		16 997 525	17 060 938

	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	12 040 000	12 040 000
Fond för yttre underhåll	130 985	86 456
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>12 170 985</i>	<i>12 126 456</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-217 902	-161 143
Årets resultat	-133 153	-12 230
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-351 055</i>	<i>-173 373</i>
Summa eget kapital	11 819 930	11 953 083
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	74 785 341	4 840 058
Summa långfristiga skulder	4 785 341	4 840 058
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	50 508	50 508
Förskott från kunder	5 165	1 487
Leverantörsskulder	129 011	19 228
Skatteskulder	39 786	43 272
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	167 784	153 302
Summa kortfristiga skulder	392 254	267 797
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	16 997 525	17 060 938

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-24 468	51 609
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	143 388	143 388
Erhållen ränta	33	39
Erlagd ränta	-108 718	-63 878
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>10 235</i>	<i>131 158</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-27 658	5 793
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	124 457	21 537
Kassaflöde från den löpande verksamheten	107 034	158 488
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-54 717	-46 299
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-54 717	-46 299
Årets kassaflöde	52 317	112 189
Likvida medel vid årets början	342 958	230 769
Likvida medel vid årets slut	395 275	342 958

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperiod angiven för företagers materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2025-06-30	2024-06-30
	Årsavgift bostäder	441 552	412 501
	Årsavgift p-platser	77 280	72 240
	Summa	518 832	484 741

Not 3 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår vatten och avlopp, sopor samt kabel TV.

Varje bostadsrätt betalar kostnaden för egen förbrukning av värme och hushållsel.

Not 4	Rörelsens kostnader	2025-06-30	2024-06-30
	Elkostnad	5 185	5 102
	Vatten och avlopp	91 552	74 560
	Sophantering	38 240	36 640
	Snöröjning	27 100	27 000
	Gräsklippning/trimning	20 375	0
	Sandning	16 500	0
	Kabeltv	24 960	24 960
	Företagsförsäkring	22 508	24 297
	Redovisning	32 679	31 702
	Bankavgift	2 518	1 447
	Revisionskostnad	10 000	10 000
	Fastighetsavgift	18 150	21 636
	Bredband	23 200	17 850
	Reparation och underhåll	3 018	13 750
	Överlåtelse/pant	4 178	–
	Övriga kostnader	927	800
	Självrisk	63 000	–
	Summa	404 090	289 744

Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-06-30	2024-06-30
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder	108 718	63 878
	Bundet lån på 3 år t om 2025-02-02 med 1,3% ränta därefter röligt med 3,54%		

Not 6	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	16 982 000	16 982 000
	Utgående anskaffningsvärden	16 982 000	16 982 000
	Ingående avskrivningar	-346 521	-203 133
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-143 388	-143 388
	Utgående avskrivningar	-489 909	-346 521
	Redovisat värde	16 492 091	16 635 479

Not 7	Långfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 583 309	4 638 026

Kortfristig del av långfristiga skulder 50.508:-

Villkor för lån i Sparbanken vid bokslutsdagen: Rörlig ränta 3,54%.

Not 8	Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
	Fastighetsinteckningar Torsby Branäs 4:892	3 640 000	3 640 000
	Fastighetsinteckningar Torsby Branäs 4:893	3 640 000	3 640 000
	Summa ställda säkerheter	7 280 000	7 280 000

UNDERSKRIFTER

Digitalt signerad via Verified

Josef Segerlund

Christopher Nilsson

Daniel Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ann Lindqvist
Förtroendevald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.11.2025 10:15

SENT BY OWNER:

Nina Axelsson • 05.11.2025 15:59

DOCUMENT ID:

SJgdLyKJZg

ENVELOPE ID:

B1y_8JYJWG-SJgdLyKJZg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Branäs Lassiebyn 2025-06-30.pdf
10 pages

SHA-512:

a7e4058cb31dd4111673bba916fd209da86c2ae35f6c5b
c10e15f391306733973c9cf487671c478e29db1c6df724
83924e7619e7984c5e14361675ddf8303e9f

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. KARL JOSEF SEGERLUND	 Signed	06.11.2025 13:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1996/01/11)
josef.segerlund@hotmail.com	Authenticated	06.11.2025 13:02	Low	IP: 188.66.62.246
2. CHRISTOPHER NILSSON	 Signed	07.11.2025 11:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/05/12)
stissmr@gmail.com	Authenticated	07.11.2025 11:37	Low	IP: 2a02:aa1:1057:5d74:4129:5c4a:18d8:1bdf
3. DANIEL NILSSON	 Signed	11.11.2025 12:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1998/05/15)
daniel@ajnb.se	Authenticated	11.11.2025 12:39	Low	IP: 2a02:1406:251:96ec:6597:b1a8:92eb:bcca
4. Ann Elisabeth Lindqvist	 Signed	13.11.2025 10:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/08/26)
ann@brfvast.se	Authenticated	13.11.2025 10:15	Low	IP: 2a02:aa1:1147:a035:3118:83ac:3f36:5b46

* 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

Till föreningsstämman i Brf Branäs Lassiebyn

769640-6649

Rapport om årsredovisningen:

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Branäs Lassiebyn för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

Styrelsen ansvarar för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller direkta fel.

Revisorns ansvar är att uttala sig om årsredovisningen på grundval av revisionen. Revisionen har genomförts enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras. Bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för uttalandet.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med god redovisningssed och ger en i alla väsentliga hänseenden en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per 2025-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen.

Till revisionsuppdraget hör också att granska styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Branäs Lassiebyn för räkenskapsår 2024-07-01 – 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Anmärkning:

Enligt föreningens stadgar §54 ska styrelsen upprätta en underhållsplan samt enligt §55 göra avsättningar till en underhållsfond enligt denna. Underhållsplan saknas. Noteras att styrelsen har påbörjat arbetet hösten 2024.

Göteborg 2025-11-13

Ann Lindqvist

Förtroendevald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.11.2025 10:23

SENT BY OWNER:

Ann Lindqvist • 13.11.2025 10:20

DOCUMENT ID:

HJkl7XQg-l

ENVELOPE ID:

r1gpyQQQL-x-HJkl7XQg-l

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Branäs Lassiebyn.pdf

1 page

SHA-512:

817a30cf262b8d64521944893e864c528faa0edd765326

fcc9617a7f9e237aa8373f39a6bea228b4a19994aa30a1

422e7e52377b3e244d12df48be32750f4084

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ann Elisabeth Lindqvist	Signed	13.11.2025 10:23	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/08/26)
Ann@brfvast.se	Authenticated	13.11.2025 10:22	Low	IP: 2a02:aa1:1147:a035:3118:83ac:3f36:5b46

* 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