

Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Låsten

786000-0111



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Låsten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Söderhamn kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-10-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-06-19 och nuvarande stadgar registrerades 2025-06-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad för individuell mätning och debitering av el.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Skomakaren 12, vilken förvärvades 1959 och är belägen i Söderhamns kommun. Föreningens fastighet består av två flerbostadshus innehållande 71 bostadsrätter och 1 lokal. Den totala byggnadsytan uppgår till 4 387 kvm, varav 3 904 kvm består av lägenhetsyta och 483 kvm av lokal- och garageyta. Värdeåret är 1970.

Marken innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

10 st	1 rum och kokvrå
11 st	1 rum och kök
27 st	2 rum och kök
19 st	3 rum och kök
4 st	4 rum och kök

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Gävleborg. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2024-11-06 och därefter påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Susanne Selander Ljunggren	Ordförande
Birgitta Margareta Rikshed Gelin	Styrelseledamot
Hans Obbarius	Styrelseledamot
Kent Hjalmarsson	Styrelseledamot
Sven Daniel Caldeman	Styrelseledamot
Birgitta Söderström	Suppleant
Mikael Rintamaa	Suppleant

Valberedning

Valberedningen består Lars Strid och Ritva Tiikkala.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas i förening av Kent Hjalmarsson och Susanne Selander Ljunggren.

Revisorer

Till revisor har Dick Munter och Rita Flygare valts.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-06. En extra föreningsstämma hölls 2024-12-11 för att välja en till revisor. Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 6 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Planen uppdateras fortlöpande.

Utförda historiska underhåll

- 2021** ● Reparation och nybyggnation av balkonger
Målning av trapphus
Byte till energieffektiv belysning i trapphusen
- 2020** ● Nya garageportar
- 2016** ● Byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörr
- 2015** ● Reparation och byte av hissar
- 2007** ● Bygge av Carport

Planerade underhåll

- 2025-2026** ● Hisstelefoner

Till det planerade underhållet samlas medel via en årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond i enlighet med styrelsens framtagna underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Städning av trapphus	Coor Norrland Lokalvård AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat för år 2024/2025 är en vinst. Resultatet är bättre i jämförelse med år 2023/2024, där förändringen beror främst på högre intäkter.

Föreningens enskilt största kostnadspost är fjärrvärmen. Den har under år 2024/2025 ökat i jämförelse med år 2023/2024.

Ett av föreningens fastighetslån har omförhandlats, vilket har resulterat i en högre ränta. I samband med omförhandlingen genomfördes också en extra amortering.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar löpande amorteringar, investeringar samt finansieringsdelen i form av lån så har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-07-01 med 7% och 2025-01-01 med 6%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 84 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 85 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	3 286 798	2 906 880	2 703 797	2 512 485
Resultat efter fin. poster	289 063	-9 445	-146 814	-171 435
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	138 842	81 842	81 842	-
Taxeringsvärde	26 179 000	24 186 000	24 186 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	792	694	649	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,1	93,2	93,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 685	4 854	4 894	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 169	4 592	4 630	-
Sparande per kvm totalyta, kr	184	134	126	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	44	46	51	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	151	155	133	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	39	36	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	231	240	220	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,56	2,52	3,69	-
Räntekänslighet (%)	5,91	6,99	7,54	-

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 el (totalt 107 946 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

	2024-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-06-30
Insatser	271 950	-	-	271 950
Upplåtelseavgifter	195 360	-	-	195 360
Fond, yttre underhåll	81 842	-	57 000	138 842
Balanserat resultat	-930 417	-9 445	-57 000	-996 863
Årets resultat	-9 445	9 445	289 063	289 063
Eget kapital	-390 711	0	289 063	-101 648

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-996 863
Årets resultat	289 063
Totalt	-707 800
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	820 480
Balanseras i ny räkning	-1 528 280
	-707 800

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 286 798	2 906 805
Övriga rörelseintäkter	3	183	75
Summa rörelseintäkter		3 286 981	2 906 880
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-1 668 818	-1 601 313
Övriga externa kostnader	7	-159 514	-238 968
Personalkostnader	8	-174 645	-190 298
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-519 276	-550 276
Summa rörelsekostnader		-2 522 254	-2 580 855
RÖRELSERESULTAT		764 727	326 025
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		156	19 770
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-475 820	-355 240
Summa finansiella poster		-475 664	-335 470
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		289 063	-9 445
ÅRETS RESULTAT		289 063	-9 445

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	16 717 677	17 217 381
Markanläggningar	11	59 925	70 053
Maskiner och inventarier	12	27 700	37 144
Summa materiella anläggningstillgångar		16 805 302	17 324 578
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 805 302	17 324 578
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 211	16 018
Övriga fordringar	13	1 391	4 079
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	74 084	73 103
Summa kortfristiga fordringar		92 686	93 200
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 904 990	1 644 094
Summa kassa och bank		1 904 990	1 644 094
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 997 676	1 737 294
SUMMA TILLGÅNGAR		18 802 978	19 061 872

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		467 310	467 310
Fond för yttre underhåll		138 842	81 842
Summa bundet eget kapital		606 152	549 152
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-996 863	-930 417
Årets resultat		289 063	-9 445
Summa fritt eget kapital		-707 800	-939 863
SUMMA EGET KAPITAL		-101 648	-390 711
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	9 348 731
Summa långfristiga skulder		0	9 348 731
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	18 290 950	9 600 747
Leverantörsskulder		156 418	132 607
Skatteskulder		2 914	-5 231
Övriga kortfristiga skulder		8 319	8 455
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	446 025	367 274
Summa kortfristiga skulder		18 904 626	10 103 852
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 802 978	19 061 872

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI

2024 - 2025

2023 - 2024

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	764 727	326 025
-----------------	---------	---------

Justering av poster som inte ingår i kassaflödet

Årets avskrivningar	519 276	550 276
---------------------	---------	---------

	1 284 003	876 301
--	-----------	---------

Erhållen ränta	156	19 770
----------------	-----	--------

Erlagd ränta	-477 031	-340 462
--------------	----------	----------

Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	807 128	555 609
--	---------	---------

Förändring i rörelsekapital

Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	514	151 050
---	-----	---------

Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	111 783	181 861
--	---------	---------

Kassaflöde från den löpande verksamheten	919 424	888 520
--	---------	---------

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
---	---	---

Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
--	---	---

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-658 528	-158 528
-------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-658 528	-158 528
---	----------	----------

ÅRETS KASSAFLÖDE	260 896	729 992
------------------	---------	---------

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 644 094	914 102
--------------------------------	-----------	---------

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 904 990	1 644 094
------------------------------	-----------	-----------

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lästen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för el, fondavsättningar, 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:

Byggnader	20-55 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och inventarier	5-10 år

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	2 712 864	2 338 377
Balkongavgift	272 340	272 340
Hysesintäkter, lokaler	2 100	2 100
Hysesintäkter, p-platser	139 200	130 925
Hysesintäkter, förråd	7 200	6 300
El	105 838	115 780
Övriga intäkter	892	-3 859
Fast avgift IMD el	34 080	31 240
Övernattnings-/gästlägenhet	3 400	3 000
Pant- och överlåtelseavgifter	8 884	10 602
Summa	3 286 798	2 906 805

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övriga intäkter	183	10
Erhållna bidrag	0	65
Summa	183	75

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Städning	98 420	94 932
Avtal underhållsplan	9 735	9 469
Besiktning och service	34 921	27 250
Yttre skötsel	891	819
Vinterunderhåll	27 992	68 635
Reparationer	186 088	150 270
Summa	358 047	351 375

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	193 001	187 043
Uppvärmning	661 729	626 898
Vatten	159 415	157 298
Sophämtning	58 249	55 802
Summa	1 072 394	1 027 041

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	43 282	39 726
Serviceavtal mättjänster	13 164	9 873
TV/Bredband	100 741	100 740
Fastighetsskatt/avgift	81 190	72 558
Summa	238 377	222 897

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Förbrukningsmaterial	8 325	22 628
Övriga externa kostnader	36 455	46 577
Juridiska kostnader	2 875	6 250
Revisionsarvoden	0	2 400
Styr.möte/stämma/städdag	0	2 596
Trivselåtgärder	5 090	1 382
Ekonomisk förvaltning	91 268	140 376
Pant- och överlåtelsekostnader	8 884	10 602
Bankkostnader	6 618	6 157
Summa	159 514	238 968

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	57 300	55 200
Lön anställd personal	93 408	107 392
Övriga personalkostnader	-264	4 283
Sociala avgifter	24 201	23 423
Summa	174 645	190 298

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	332 199	208 492
Räntekostnader balkonglån	143 621	146 436
Övriga räntekostnader	0	312
Summa	475 820	355 240

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 476 679	28 476 679
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 476 679	28 476 679
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 259 298	-10 729 594
Årets avskrivning	-499 704	-529 704
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 759 002	-11 259 298
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 717 677	17 217 381
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>158 000</i>	<i>158 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 379 000	19 600 000
Taxeringsvärde mark	5 800 000	4 586 000
Summa	26 179 000	24 186 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	202 549	202 549
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	202 549	202 549
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-132 496	-122 368
Årets avskrivning	-10 128	-10 128
Utgående ackumulerad avskrivning	-142 624	-132 496
Utgående restvärde enligt plan	59 925	70 053

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	276 069	276 069
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde	276 069	276 069
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-238 925	-228 481
Avskrivningar	-9 444	-10 444
Utgående avskrivning	-248 369	-238 925
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	27 700	37 144

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	1 391	1 213
Övriga fordringar	0	2 866
Summa	1 391	4 079

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2025-06-30	2024-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39 800	40 560
Försäkringspremier	11 050	10 144
Ekonomisk förvaltning	23 234	22 399
Summa	74 084	73 103

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-06-30	SKULD 2025-06-30	SKULD 2024-06-30
Stadshypotek AB	2025-07-30	3,30 %	3 270 000	3 270 000
Stadshypotek AB	2026-06-30	2,83 %	3 239 200	3 287 600
Stadshypotek AB	2025-10-30	1,47 %	1 692 900	1 718 100
Stadshypotek AB	2026-01-30	1,47 %	885 951	899 139
Stadshypotek AB	2025-09-03	3,30 %	5 500 000	6 000 000
Stadshypotek AB	2026-06-01	1,47 %	1 276 480	1 307 360
Stadshypotek AB	2026-04-30	1,47 %	1 699 200	1 724 400
Stadshypotek AB	2026-06-30	1,47 %	555 000	567 000
Stadshypotek AB	2025-07-30	3,30 %	172 219	175 879
Summa			18 290 950	18 949 478
Varav kortfristig del			18 290 950	9 600 747

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 498 310 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	74	0
El	15 341	15 948
Uppvärmning	29 124	23 103
TV/Bredband	8 395	8 395
Utgiftsräntor	42 041	43 252
Vatten	12 898	12 906
Styrelsearvode och sociala avgifter	62 162	2 544
Renhållning	4 892	4 685
Förutbetalda avgifter/hyror	271 098	256 441
Summa	446 025	367 274

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	20 855 850	20 855 850

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Balkongavgiften höjs då en del av lånen kopplat till balkongerna har löpt ut och räntan har ökat. Styrelsen har också uppmärksammat att innehavarna av balkong har tidigare betalt en för låg avgift när man ser till den faktiska kostnaden, vilket kommer justeras med ökningen av avgiften.

Underskrifter

Söderhamn, 2025-10-20

Ort och datum

Susanne Selander Ljunggren

Susanne Selander Ljunggren
Ordförande

Mikael Rintamaa

Mikael Rintamaa
Ledamot

Kent Hjalmarsson

Kent Hjalmarsson
Ledamot

Birgitta Söderström

Birgitta Söderström
Ledamot

Hans Obbarius

Hans Obbarius
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-10-05

Dick Munter

Dick Munter
Internrevisor

Rita Flygare

Rita Flygare
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknade, utsedda att granska styrelsens förvaltning samt räkenskaperna i Bostadsrättsföreningen Lästen, får efter fullgjort uppdrag härmed lämna följande berättelse över vår granskning för tiden 2024-07-01 – 2025-06-30.

För fullgörande av vårt uppdrag har vi tagit del av räkenskaperna och övriga handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och styrelsens förvaltning.

Räkenskaperna är genomgångna och bokslutet har upprättats av SIMPLEKO.

I en fråga om föreningens ställning 2025-06-30 samt det ekonomiska resultatet under redovisningsperioden, hänvisar vi till styrelsens berättelse intagna balansräkning, vilken slutar på 18 802 978 kr, samt resultaträkning utvisande överskott + 289 063 kr vilka belopp överensstämmer med av föreningen förda räkenskaper.

Byggnaden är fullvärdeförsäkrad.

På grund av vad vi vid revisionen iakttagit, tillstyrker vi, att årsmötet beslutar:

att fastställa den av styrelsen upprättade balansräkningen per 2025-06-30 samt

att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattat.

Söderhamn den 5 oktober 2025



Rita Flygare



Dick Munther