

Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Lisselby

716413-0903



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Lisselby

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 Mora.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-11-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1983-12-02 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-08 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stranden 2:13, 24:1-3, 25:1, 26:1-4, 27:1-3, 28:1-2, 29:6, 30:1-4, 31:1-6, 32:1-3, 33:1.	1983	Mora kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dalarnas Försäkringsbolag. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeår 1982.

Föreningen har 45 bostadsrätter om totalt 4 959 kvm, 8 bostadsrättslokaler om totalt 512 kvm samt 1 hyreslokal om 28,5 kvm. Byggnadernas totalyta är 6 105 kvm inklusive föreningens garage.

Styrelsens sammansättning

Tomas Ahron	Ordförande
Kent Matsushashi	Styrelseledamot
Börje Nilsson	Styrelseledamot
Mona Adolfsson	Styrelseledamot
Tomas Wallin	Styrelseledamot
Fredrik Hortlund	Suppleant
Per Jackson	Suppleant

Valberedning

Ola Hermansson (sammankallande)
Ingalill Nilsson
Lena Granath

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Per Aronsson	Internrevisor
Christian Tennstedt	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	Hånåkni Bygg
Snöröjning	CE entreprenad
Ekonomisk fastighetsförvaltning där förande av lägenhetsförteckning ingår	Simpleko
Service av värmeväxlare	Bravida

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Föreningen har tecknat serviceavtal av värmeväxlare med Bravida om service vartannat år. Det innebär att halva antalet värmeväxlare servas hösten 2025 och de andra hösten 2026.

Övriga uppgifter

Under verksamhetsåret har vi haft tre vattenskador i föreningen. Två av dem upptäcktes i samband med uppföljning av den gjorda våtrumskontrollen och en var av akut karaktär.

De fläktar som sitter på våra tak ger både ventilation i husen och hjälper till vid utsug från spisfläkten. Av ålder går några sönder varje år men efter kontakt med fackmän så har vi avrått från att byta ut alla och istället löpande byta ut de som går sönder.

Det är Mora kommun som äger och ansvarar för vägarna i Lisselby. Efter påstötning från oss har de inför kommande vinter rensat dagvattenbrunnarna. Det är en viktig åtgärd för att undvika isbildning och stopp.

Kommunen planerar att ersätta belysning i kommunen och styrelsen har varit oroliga för att gatubelysningen i Lisselby skulle bytas ut mot modern armatur. Föreningen har fått besked att armaturen i Lisselby inte ska bytas ut men lamporna/ljuskällorna kommer, efterhand som de går sönder, att bytas ut mot nya som har ett mer blåvitt ljus. Nackdelen är att det blir ett kallare och mindre mysigt sken och fördelen är att de ger ett bättre ljus.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 73 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 74 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med högst 10% av årligen gällande prisbasbelopp.

Vid utebliven betalning tillkommer påminnelseavgift om 60 kr och dröjsmålsränta från förfallodagen med referensränta + 8% enligt RL paragraf 6 samt inkassoavgift enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m.m.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	3 249 950	3 189 595	2 943 678	2 824 938
Resultat efter fin. poster	273 163	326 117	296 489	-416 033
Soliditet (%)	64	59	53	46
Yttre fond	3 859 749	3 835 749	3 544 349	3 925 359
Taxeringsvärde	58 662 000	58 737 000	43 086 000	43 086 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	557	547	503	481
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,8	93,5	91,7	93,2
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 049	1 244	1 632	2 109
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	940	1 115	1 463	1 890
Sparande / kvm totalyta, kr	143	221	176	169
Elkostnad / kvm totalyta, kr	10	8	9	6
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	2	2	2	2
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	27	23	23	22
Energikostnad / kvm totalyta, kr	39	34	33	30
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,79	3,44	1,78	1,45
Räntekänslighet (%)	1,88	2,27	3,24	4,38

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

	2024-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-06-30
Insatser	5 429 407	-	-	5 429 407
Fond, yttre underhåll	3 835 749	-	24 000	3 859 749
Balanserat resultat	1 486 216	326 119	-24 000	1 788 335
Årets resultat	326 119	-326 119	273 163	273 163
Eget kapital	11 077 491	0	273 163	11 350 653

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 788 335
Årets resultat	273 163
Totalt	2 061 497

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	474 000
Balanseras i ny räkning	1 587 497
	2 061 497

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	3 249 950	3 189 595
Övriga rörelseintäkter	3	-1	12 135
Summa rörelseintäkter		3 249 949	3 201 730
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 819 447	-1 809 308
Övriga externa kostnader	9	-144 498	-152 587
Personalkostnader	10	-208 218	-89 692
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-597 142	-597 252
Summa rörelsekostnader		-2 769 305	-2 648 840
RÖRELSERESULTAT		480 644	552 890
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		30 061	44 009
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-237 542	-270 783
Summa finansiella poster		-207 481	-226 774
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		273 163	326 117
ÅRETS RESULTAT		273 163	326 117

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	12 634 272	13 008 766
Markanläggningar	13	3 629 746	3 845 518
Maskiner och inventarier	14	9 761	16 637
Summa materiella anläggningstillgångar		16 273 779	16 870 921
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 273 779	16 870 921
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 330	28 958
Övriga fordringar	15	88 376	55 991
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	75 916	74 154
Summa kortfristiga fordringar		165 622	159 103
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 271 876	1 749 415
Summa kassa och bank		1 271 876	1 749 415
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 437 498	1 908 518
SUMMA TILLGÅNGAR		17 711 277	18 779 439

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 429 407	5 429 407
Fond för yttre underhåll		3 859 749	3 835 749
Summa bundet eget kapital		9 289 156	9 265 156
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 788 335	1 486 216
Årets resultat		273 163	326 119
Summa fritt eget kapital		2 061 497	1 812 335
SUMMA EGET KAPITAL		11 350 653	11 077 491
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	2 340 000	5 740 888
Summa långfristiga skulder		2 340 000	5 740 888
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 400 888	1 063 687
Leverantörsskulder		23 422	68 230
Skatteskulder		107 029	0
Övriga kortfristiga skulder		11 760	1 563
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	477 524	827 580
Summa kortfristiga skulder		4 020 623	1 961 060
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 711 277	18 779 439

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	480 644	552 890
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	597 142	597 252
	1 077 786	1 150 142
Erhållen ränta	30 061	44 009
Erlagd ränta	-240 958	-276 871
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	866 889	917 281
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 519	-40 218
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-274 222	316 383
Kassaflöde från den löpande verksamheten	586 148	1 193 446
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 063 687	-2 124 744
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 063 687	-2 124 744
ÅRETS KASSAFLÖDE	-477 539	-931 298
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 749 415	2 680 713
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 271 876	1 749 415

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lisselby 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 bredband, 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:

Byggnad	1,5 %
Om- och tillbyggnad	6,67 %
Fjärrvärme	4 %
Installationer	20 %

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

För småhus är den kommunala avgiften 10 074 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	2 686 506	2 627 316
Årsavgifter lokaler	280 564	295 972
Hysesintäkter lokaler	8 110	7 802
Hysesintäkter garage	150 798	148 584
Hysesintäkter p-plats	26 538	28 210
Hysesintäkter p-plats, moms	3 168	2 990
Intäkter kabel-TV	82 620	69 220
IMD el Laddstolpar, moms	9 640	0
Pantförskrivningsavgift	573	1 623
Överlåtelseavgift	1 433	7 878
Summa	3 249 950	3 189 595

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Öres- och kronutjämning	-1	-2
Övriga intäkter	0	3 929
Elstöd	0	8 208
Summa	-1	12 135

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel	432 000	432 000
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	8 125	0
Serviceavtal	34 804	40 024
Radon	699	1 131
Yttre skötsel	42 067	21 124
Vinterunderhåll	42 579	41 769
Summa	560 274	536 048

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	56 644	31 538
Försäkringsskador	78 273	0
Summa	134 917	31 538

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Planerat underhåll	0	424 375
Summa	0	424 375

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	58 042	50 750
Uppvärmning	13 789	13 738
Vatten	165 352	142 811
Sophämtning	80 928	75 369
Summa	318 111	282 668

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	118 943	119 667
Självrisk	85 801	0
Kabel-TV	85 783	83 831
Bredband	4 941	3 676
Fastighetsskatt	510 678	327 505
Summa	806 146	534 679

Debiterad fastighetsskatt för 2024-2025 är beräknad på taxeringsbeslut på småhus (2024) och hyreshus (2025-2027). Denna kan komma att korrigeras kommande bokslutsår efter korrigering av fastighetsdeklaration.

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Förbrukningsmaterial	32 061	29 180
Övriga förvaltningskostnader	8 082	5 161
Juridiska kostnader	1 438	0
Revisionsarvoden	5 250	4 830
Ekonomisk förvaltning	81 492	82 830
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	0	238
Överlåtelsekostnad	1 433	9 191
Pantsättningskostnad	573	1 623
Bankkostnader	4 619	6 089
Övriga externa tjänster	9 550	13 446
Summa	144 498	152 587

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	141 795	33 172
Löner, arbetare	24 000	41 738
Sociala avgifter	42 423	14 782
Summa	208 218	89 692

För år 2024-2025 hamnar kostnaden för styrelsearvode på 141 704 kronor då det bokats en för låg upplupen kostnad i bokslut avseende år 2023-2024. Styrelsen har dock ej utbetalat mer arvode än vad stämman godkänt, se även uppl kostn löner i not 18.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	237 542	270 783
Summa	237 542	270 783

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 737 760	22 737 760
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 737 760	22 737 760
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 728 994	-9 354 390
Årets avskrivning	-374 494	-374 604
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 103 488	-9 728 994
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 634 272	13 008 766
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 983 000	45 497 000
Taxeringsvärde mark	14 679 000	13 240 000
Summa	58 662 000	58 737 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 394 346	5 394 346
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde	5 394 346	5 394 346
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 548 828	-1 333 056
Avskrivningar	-215 772	-215 772
Utgående avskrivning	-1 764 600	-1 548 828
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 629 746	3 845 518

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	667 165	667 165
Utgående anskaffningsvärde	667 165	667 165
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-650 528	-643 652
Avskrivningar	-6 876	-6 876
Utgående avskrivning	-657 404	-650 528
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 761	16 637

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	88 376	51 831
Skattefordringar	0	2 727
Övriga fordringar	0	1 433
Summa	88 376	55 991

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Förutbet kostn och uppl int	2 128	600
Förutbet el	1 431	1 592
Förutbet försäkr premier	29 482	30 500
Förutbet kabel-TV/Bredband	21 707	21 155
Förutbet bredband	422	307
Förutbet förvaltning	20 746	20 000
Summa	75 916	74 154

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2025-06-30	SKULD 2025-06-30	SKULD 2024-06-30
Swedbank	2025-04-25	1,13 %	0	743 687
Swedbank	2026-03-25	3,93 %	3 160 888	3 240 888
Swedbank	2027-04-23	3,95 %	2 580 000	2 820 000
Summa			5 740 888	6 804 575
Varav kortfristig del			3 400 888	1 063 687

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 140 888 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Uppl kostn och förutb int	0	427 685
Uppl kostn fast skötsel	36 000	36 000
Uppl kostn el	3 174	2 956
Uppl kostn fjärrvärme	702	585
Uppl kostn räntor	18 870	22 286
Uppl kostn löner	94 545	39 375
Beräknade uppl. sociala avgifter	29 706	12 372
Förutbet hyror/avgifter	294 527	286 321
Summa	477 524	827 580

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

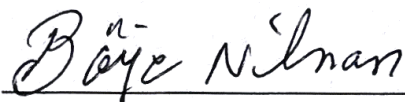
	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	18 717 000	18 717 000

Underskrifter

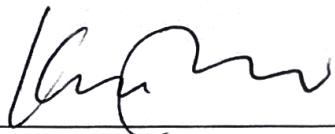
Årsredovisningen har färdigställts av styreslen per 2025-10-20.

MORA, 2025-10-28

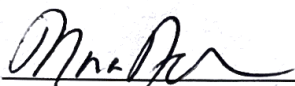
Ort och datum



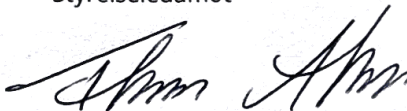
Börje Nilsson
Styrelseledamot



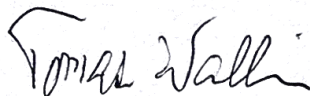
Kent Matsuhashi
Styrelseledamot



Mona Adolfsson
Styrelseledamot

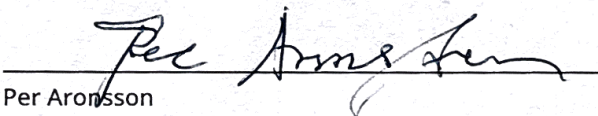


Tomas Ahron
Ordförande



Tomas Wallin
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-10



Per Aronsson
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i BRF. Lisselby

Organisationsnummer 716413-0903

Undertecknad har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Lisselby för tiden 20240701–20250630. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grund av fullgjord revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att jag genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlaget för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att revisionen har gett mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Föreningen visar för räkenskapsåret ett överskott om kronor 273 163: -. Det egna kapitalet uppgår till kronor 11 350 653: -

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god revisionssed i Sverige.

Styrelsens medlemmar har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Mora den 20 oktober 2025



Per Aronsson