



ÅRSREDOVISNING

för

räkenskapsåret

2019-07-01 – 2020-06-30

Styrelsen för Brf LÄSTEN avger följande årsredovisning.

Innehåll:

Sida:

• Förvaltningsberättelse	2
• Resultaträkning	6
• Balansräkning	7
• Noter	9

Om inget annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Fastighets- och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Skomakaren 12, bebyggdes 1959 och är belägen i Söderhamns kommun. På fastigheten finns 2 st bostadshus innehållande 71 st lägenheter och 1 st lokal. Dessutom 19 st garage.

Lägenhetsfördelning

21 st	1 rum och kök
27 st	2 rum och kök
19 st	3 rum och kök
4 st	4 rum och kök

Total bostadsyta: 3903, 8 kvm Total lokalyta: 223 kvm

Fastighetsförvaltning

Vicevärd för föreningen är Karina Nilsson.
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Aspia
Fastighetsskötseln har ombesörjts av Hans Obbarius.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna EJ ersätter hemförsäkringen.)

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-12-12 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Kent Hjalmarsson Birgitta Rikshed-Gehlin Birgitta Ivarsson Hans Obbarius Larry Nordström	Ordförande
Suppleant	Karina Nilsson Lena Enberg Susanne Selander Ljunggren	Vicevärd
Revisorer	Rutger Hagberg Dick Munter	
Valberedning	Marie-Louise Rahm Hasse Svedberg	

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2008-04-22.

Investeringar under året

Vi har även i år gjort en del större investeringar.

- Målning av trapphusen

Trivsel

Vi har under verksamhetsåret haft en del sammankomster.

- 2019-09-11 – Surströmming
- 2019-12-12 – Jultallrik i samband med årsstämman

Alla planerade träffar under våren och hösten har blivit inställda på grund av Covid-19 pandemin.

Möten

Vi har haft 1 ordinarie årsstämma, 2019-12-12

Vi har haft extra årsstämma, 2020-04-28

Vi har under året haft 11 styrelsemöten.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Styrelsen har beslutat att ingen höjning av årsavgifterna.

Genomsnittlig avgift per 2010-06-30 uppgår till 496 kr/kvm.

Beslut på extra årsstämma att höjning av årsavgifterna görs från 2020-07-01 med 120 kr per månad per lägenhet.

En extra stämma hölls 2020-04-28 för att ta beslut om utbyte av samtliga balkonger, 48 st. En totalinvestering på ca 10 miljoner. Samtliga bostadsrättsinnehavare samtyckte till investeringen. Det kommer att bli ett tillägg på hyran med 491 kr per månad per balkong under de första 5 åren. De lägenhetsinnehavare som inte har någon balkong, kommer inte att få något tillägg på hyran.

Fastighetsskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1970.

Enligt nu gällande lag är fastigheten beskattad med fastighetsavgift om 0,3%.

Den del av taxeringsvärdet som gäller lokaler beskattas med 1%.

Föreningen har sitt säte i Söderhamn.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Nettoomsättning	2 171	2 143	2 145	2 132
Resultat efter finansiella poster	-458	-268	-463	-1 235
Soliditet (%)	1	6	8	12

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	271 950	195 360	281 842	78 633	-267 915	559 870
Disposition av föregående års resultat:				-267 915	267 915	0
ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-200 000	200 000		0
Årets resultat					-457 541	-457 541
Belopp vid årets utgång	271 950	195 360	81 842	10 718	-457 541	102 329

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	10 718
årets förlust	-457 541
	-446 823
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	0
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-446 823
	-446 823

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

Resultaträkning

	Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter		2 170 898	2 143 229
Summa rörelseintäkter		2 170 898	2 143 229
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-1 666 260	-1 511 323
Övriga externa kostnader		-156 876	-186 028
Personalkostnader	2	-221 580	-175 717
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-332 881	-332 301
Övriga rörelsekostnader		-16 725	0
Summa rörelsekostnader		-2 394 322	-2 205 369
Rörelseresultat		-223 424	-62 140
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-234 117	-205 775
Summa finansiella poster		-234 117	-205 775
Resultat efter finansiella poster		-457 541	-267 915
Resultat före skatt		-457 541	-267 915
Årets resultat		-457 541	-267 915

Balansräkning	Not	2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9 166 709	9 485 628
Inventarier, verktyg och installationer	4	56 971	30 783
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	2 850 777	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 074 457	9 516 411
Summa anläggningstillgångar		12 074 457	9 516 411
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		0	5 849
Övriga fordringar		34 074	39 454
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 908	8 700
Summa kortfristiga fordringar		42 982	54 003
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 833 827	517 466
Summa kassa och bank		3 833 827	517 466
Summa omsättningstillgångar		3 876 809	571 469
SUMMA TILLGÅNGAR		15 951 266	10 087 880

Balansräkning

Not

2020-06-30

2019-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

467 310

467 310

Fond för yttre underhåll

81 842

281 842

Summa bundet eget kapital

549 152

749 152

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

10 718

78 633

Årets resultat

-457 541

-267 915

Summa fritt eget kapital

-446 823

-189 282

Summa eget kapital

102 329

559 870

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

12 727 000

9 270 000

Leverantörsskulder

2 888 484

64 057

Övriga skulder

5 661

5 477

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

227 792

188 476

Summa kortfristiga skulder

15 848 937

9 528 010

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 951 266

10 087 880

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Reserveringen till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråktagandet av medlen.

Behörigt organ är enligt beslut på föreningsstämman styrelsen.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	18 704 688	18 704 688
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 704 688	18 704 688
Ingående avskrivningar	-9 219 060	-8 900 121
Årets avskrivningar	-318 919	-318 919
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 537 979	-9 219 040
Utgående redovisat värde	9 166 709	9 485 648

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	252 594	252 594
Inköp	56 875	
Försäljningar/utrangeringar	-44 606	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	264 863	252 594
Ingående avskrivningar	-221 811	-208 429
Försäljningar/utrangeringar	27 881	
Årets avskrivningar	-13 962	-13 382
Utgående ackumulerade avskrivningar	-207 892	-221 811
Utgående redovisat värde	56 971	30 783

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2020-06-30	2019-06-30
Inköp	2 850 777	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 850 777	
Utgående redovisat värde	2 850 777	

Not 6 Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckning	20 855 850	14 313 000
	20 855 850	14 313 000

Söderhamn



Kent Hjalmarsson
Ordförande



Hans Obbarius



Birgitta Rikshed-Gelin



Larry Nordström



Birgitta Thunstedt-Ivarsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Rutger Hagberg
Revisor

Dick Munter
Revisor

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 2019.07.01-2020.06.30.

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 Aspia AB.

I en fråga om föreningens ställning 2020.06.30 samt det ekonomiska resultatet under redovisningsperioden, hänvisar vi till styrelsens berättelse intagna balansräknig, vilken slutar på **15.951.266** kr, samt resultaträkning utvisande underskott **457.541** 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 2020.06.30 samt

att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattat.

Söderhamn den 17 november 2020


Rutger Hagberg


Dick Munther