



ÅRSREDOVISNING
för
räkenskapsåret
2018-07-01 – 2019-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lästen, med säte i Söderhamn, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret.

Innehåll:

Sida:

• Förvaltningsberättelse	2
• Resultaträkning	5
• Balansräkning	6
• Noter	8

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

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 AB.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Hans Obbarius och Larry Nordström.

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 2018-12-13 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Kent Hjalmarsson Birgitta Rikshed-Gehlin Birgitta Ivarsson Hans Obbarius Larry Nordström	Ordförande
Suppleant	Karina Nilsson Lena Enberg Kent Nylander	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.

- Bytt ut alla elmätare till alla lägenheter.
- Lagat asfalt på bakgården.

Trivsel

Vi har under verksamhetsåret haft en del sammankomster.

- 180708 – Bussresa och mat på Albertina
- 181213 – Jultallrik i samband med årsstämman
- 190417 – Påsktallrik
- 190606 – Nationalfika
- 190629 – Buss- och båtresa med Ekerölinjen

Möten

Vi har haft 1 ordinarie årsstämma.

Vi har under året haft 6 styrelsemöten.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Styrelsen har beslutat att ingen höjning av årsavgifterna.
Genomsnittlig avgift per 2010-06-30 uppgår till 496 kr/kvm.

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%.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
Nettoomsättning	2 143	2 145	2 132	2 190
Resultat efter finansiella poster	-268	-463	-1 235	17
Soliditet (%)	6	8	12	21

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	541 746	-463 113	827 785
Disposition av föregående års resultat:				-463 113	463 113	0
Årets resultat					-267 915	-267 915
Belopp vid årets utgång	271 950	195 360	281 842	78 633	-267 915	559 870

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	78 633
årets förlust	-267 915
	-189 282

behandlas så att	
reservering för yttre underhåll	0
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-200 000
i ny räkning överföres	10 718
	-189 282

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

Resultaträkning	Not	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter		2 143 229	2 144 990
Summa rörelseintäkter		2 143 229	2 144 990
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-1 511 323	-1 755 382
Övriga externa kostnader		-186 028	-133 698
Personalkostnader	2	-175 717	-182 309
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-332 301	-334 596
Summa rörelsekostnader		-2 205 369	-2 405 985
Rörelseresultat		-62 140	-260 995
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-205 775	-202 118
Summa finansiella poster		-205 775	-202 118
Resultat efter finansiella poster		-267 915	-463 113
Resultat före skatt		-267 915	-463 113
Årets resultat		-267 915	-463 113

Balansräkning	Not	2019-06-30	2018-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9 485 628	9 804 547
Inventarier, verktyg och installationer	4	30 783	44 165
Summa materiella anläggningstillgångar		9 516 411	9 848 712
Summa anläggningstillgångar		9 516 411	9 848 712
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		5 849	4 766
Övriga fordringar		39 454	41 188
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 700	8 584
Summa kortfristiga fordringar		54 003	54 538
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		517 466	454 360
Summa kassa och bank		517 466	454 360
Summa omsättningstillgångar		571 469	508 898
SUMMA TILLGÅNGAR		10 087 880	10 357 610

Balansräkning	Not	2019-06-30	2018-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		467 310	467 310
Fond för yttre underhåll		281 842	281 842
Summa bundet eget kapital		749 152	749 152
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		78 633	541 746
Årets resultat		-267 915	-463 113
Summa fritt eget kapital		-189 282	78 633
Summa eget kapital		559 870	827 785
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 270 000	9 270 000
Summa långfristiga skulder		9 270 000	9 270 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		64 057	58 746
Övriga skulder		5 477	4 853
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		188 476	196 226
Summa kortfristiga skulder		258 010	259 825
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 087 880	10 357 610

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

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2019-06-30	2018-06-30
Ingående anskaffningsvärden	18 704 688	18 704 688
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 704 688	18 704 688
Ingående avskrivningar	-8 900 121	-8 581 202
Årets avskrivningar	-318 939	-318 919
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 219 060	-8 900 121
Utgående redovisat värde	9 485 628	9 804 567

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-06-30	2018-06-30
Ingående anskaffningsvärden	252 594	252 594
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	252 594	252 594
Ingående avskrivningar	-208 429	-192 752
Årets avskrivningar	-13 382	-15 677
Utgående ackumulerade avskrivningar	-221 811	-208 429
Utgående redovisat värde	30 783	44 165

Not 5 Långfristiga skulder

	2019-06-30	2018-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 270 000	9 270 000
	9 270 000	9 270 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2019-06-30	2018-06-30
Fastighetsinteckning	14 313 000	12 727 150
	14 313 000	12 727 150

Söderhamn



Kent Hjalmarsson
Ordförande



Hans Obbarius



Birgitta Rikshed-Gelin



Larry Nordström



Birgitta 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 2018.07.01-2019.06.30.

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 2019.06.30 samt det ekonomiska resultatet under redovisningsperioden, hänvisar vi till styrelsens berättelse intagna balansräkning, vilken slutar på **10.087.880** kr, samt resultaträkning utvisande underskott **267.915** kr vilka belopp överensstämmer med av föreningen förda räkenskaper.

Byggnaden är fullvärdeförsäkrad.

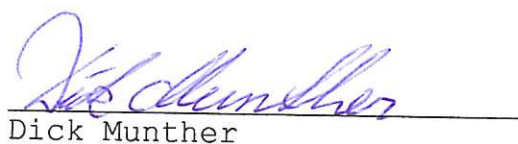
På grund av vad vi vid revisionen iakttagit, tillstyrker vi, att årsmötet beslutar:

att fastställa den av styrelsen upprättade balansräkningen per 2019.06.30 samt

att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattat.

Söderhamn den 21 november 2019


Rutger Hagberg


Dick Munther