



Handlingar till ordinarie årsstämma i Brf Lisselby 2024

Bystugan 28 november 2024

Innehåll:

Årsredovisning 2023/2024
Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter
Revisionsberättelse
Valberedningens förslag
Kallelse med dagordning
Formulär för fullmakt



Inga motioner har inkommit till styrelsen inför årsstämman.

Välkommen till årsredovisningen för Brf Lisselby

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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

Värdeåret är 1982

Föreningen har 45 bostadsrätter om totalt 4 959 kvm, 8 bostadsrättslokaler om totalt 512,3 kvm samt 2 hyreslokaler om totalt 76 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tomas Ahron	Ordförande
Christian Tennstedt	Styrelseledamot
Börje Nilsson	Styrelseledamot
Mona Adolfsson	Styrelseledamot
Tomas Wallin	Styrelseledamot
Bengt Holgersson	Suppleant
Fredrik Hortlund	Suppleant

Valberedning

Ola Hermansson, sammankallande, Ingalill Nilsson och Lena Granath

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

Per Aronsson Revisor
Mats Tysk Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-30.

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 2024.

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel Hånåkni Bygg
Snöröjning CE entreprenad

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Avtal om snöröjning tecknades med CE entreprenad, Calle Westling, inför vintern 2023-2024.

Övriga uppgifter

Efter den kontroll av våtrum som genomfördes i juni 2023 har styrelsen skickat ut protokoll till samtliga medlemmar. En uppföljning gjordes i juni 2024 av dem som hade anmärkningar. Glädjande är att merparten av anmärkningarna var åtgärdade. Det återstår en del anmärkningar som styrelsen fortsätter att följa upp.

Värmeväxlarna för fjärrvärme har börjat oroa styrelsen efter två droppande/läckande växlare samt en större skada som ledde till en vattenskada i tvättstuga och kök. Inför kommande service av värmeväxlarna kommer styrelsen att undersöka åtgärder så att vi kan undvika framtida skador.

Under våren 2024 har de gamla stockarna längs med fastigheterna som ligger mot Hemulån, ersatts med en mur och fått nytt staket.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 71 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 73 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2024=1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2024=573 kronor) vid varje pantsättning.

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

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	3 189 595	2 943 678	2 824 938	2 808 434
Resultat efter fin. poster	326 119	296 489	-416 033	-544 839
Soliditet (%)	59	53	46	44
Yttre fond	3 835 749	3 544 349	3 925 359	4 467 780
Taxeringsvärde	58 737 000	43 086 000	43 086 000	41 613 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	547	503	481	241
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,5	91,7	93,2	80,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 244	1 632	2 109	2 294
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 115	1 463	1 890	2 057
Sparande per kvm totalyta, kr	221	176	169	174
Elkostnad per kvm totalyta, kr	8	9	6	7
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	2	2	2	2
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	23	22	20
Energikostnad per kvm totalyta, kr	34	33	30	28
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,44	1,78	1,45	1,41
Räntekänslighet (%)	2,27	3,24	4,38	4,77

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

	2023-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-06-30
Insatser	5 429 407	-	-	5 429 407
Fond, yttre underhåll	3 544 349	-	291 400	3 835 749
Balanserat resultat	1 481 127	296 489	-291 400	1 486 216
Årets resultat	296 489	-296 489	326 119	326 119
Eget kapital	10 751 372	0	326 119	11 077 493

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 486 216
Årets resultat	326 119
Totalt	1 812 335

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	474 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-450 000
Balanseras i ny räkning	1 788 335
	1 812 335

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 189 595	2 943 678
Övriga rörelseintäkter	3	12 135	59 132
Summa rörelseintäkter		3 201 730	3 002 810
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 809 308	-1 661 815
Övriga externa kostnader	9	-152 587	-142 968
Personalkostnader	10	-89 692	-149 576
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-597 252	-597 252
Summa rörelsekostnader		-2 648 840	-2 551 610
RÖRELSERESULTAT		552 890	451 200
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		44 009	27 607
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-270 783	-182 318
Summa finansiella poster		-226 774	-154 711
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		326 117	296 489
ÅRETS RESULTAT		326 117	296 489

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	13 008 766	13 383 370
Markanläggningar	13	3 845 518	4 061 290
Maskiner och inventarier	14	16 637	23 513
Summa materiella anläggningstillgångar		16 870 921	17 468 173
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 870 921	17 468 173
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28 958	392
Övriga fordringar	15	55 991	65 154
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	74 154	53 337
Summa kortfristiga fordringar		159 103	118 883
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 749 415	2 680 713
Summa kassa och bank		1 749 415	2 680 713
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 908 518	2 799 596
SUMMA TILLGÅNGAR		18 779 439	20 267 769

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 429 407	5 429 407
Fond för yttre underhåll		3 835 749	3 544 349
Summa bundet eget kapital		9 265 156	8 973 756
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 486 216	1 481 127
Årets resultat		326 119	296 487
Summa fritt eget kapital		1 812 335	1 777 614
SUMMA EGET KAPITAL		11 077 491	10 751 370
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	5 740 888	7 109 319
Summa långfristiga skulder		5 740 888	7 109 319
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 063 687	1 820 000
Leverantörsskulder		68 230	19 743
Skatteskulder		0	49 581
Övriga kortfristiga skulder		1 563	4 481
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	827 580	513 273
Summa kortfristiga skulder		1 961 060	2 407 078
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 779 439	20 267 767

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	552 890	451 200
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	597 252	597 252
	1 150 142	1 048 452
Erhållen ränta	44 009	539
Erlagd ränta	-276 871	-189 292
Erhållen utdelning	0	27 068
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	917 281	886 767
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-40 218	90 127
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	316 383	-166 900
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 193 446	809 994
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 124 744	-2 609 969
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 124 744	-2 609 969
ÅRETS KASSAFLÖDE	-931 298	-1 799 975
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 680 713	4 480 688
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 749 415	2 680 713

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, 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:

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,00 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 0,00 % 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

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	2 627 316	2 410 424
Årsavgifter, lokaler	295 972	276 562
Hysesintäkter, lokaler	7 802	7 185
Hysesintäkter, p-platser	179 784	164 586
Intäkter kabel-TV	69 220	66 540
Pantförskrivningsavgift	1 623	6 090
Överlåtelseavgift	7 878	3 834
Andrahandsuthyrning	0	8 457
Summa	3 189 595	2 943 678

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Öres- och kronutjämning	-2	1
Övriga intäkter	3 929	59 131
Elstöd	8 208	0
Summa	12 135	59 132

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel enligt avtal	432 000	432 000
Serviceavtal	40 024	36 958
Radon	1 131	4 186
Yttre skötsel	21 124	109 054
Vinterunderhåll	41 769	0
Summa	536 048	582 198

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	31 538	109 125
Summa	31 538	109 125

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Planerat underhåll	424 375	182 600
Summa	424 375	182 600

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	50 750	53 086
Fjärrvärme	13 738	11 652
Vatten	142 811	139 750
Sophämtning	75 369	72 355
Summa	282 668	276 843

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	119 667	110 506
Kabel-TV	83 831	72 731
Bredband	3 676	306
Fastighetsskatt	327 505	327 505
Summa	534 679	511 048

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Förbrukningsmaterial	29 180	11 789
Datakommunikation	1 646	0
Övriga förvaltningskostnader	16 960	27 558
Revisionsarvoden	4 830	3 000
Arvode ekonomisk förvaltning enligt avtal	82 830	85 090
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	238	238
Överlåtelsekostnad	9 191	3 834
Pantsättningskostnad	1 623	5 124
Bankkostnader	6 089	6 336
Summa	152 587	142 968

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	33 172	36 225
Lön vicevärd	20 000	49 287
Lön ordförande	21 738	42 762
Sociala avgifter	14 782	25 172
Övriga personalkostnader	0	-3 870
Summa	89 692	149 576

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	270 783	182 318
Summa	270 783	182 318

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 737 760	22 737 760
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 737 760	22 737 760
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 354 390	-8 979 786
Årets avskrivning	-374 604	-374 604
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 728 994	-9 354 390
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 008 766	13 383 370
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	45 497 000	33 832 000
Taxeringsvärde mark	13 240 000	9 254 000
Summa	58 737 000	43 086 000

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	-1 333 056	-1 117 284
Avskrivningar	-215 772	-215 772
Utgående avskrivning	-1 548 828	-1 333 056
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 845 518	4 061 290

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	667 165	667 165
Utgående anskaffningsvärde	667 165	667 165
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-643 652	-636 776
Avskrivningar	-6 876	-6 876
Utgående avskrivning	-650 528	-643 652
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 637	23 513

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	51 831	63 721
Skattefordringar	2 727	0
Övriga fordringar	1 433	1 433
Summa	55 991	65 154

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	600	1 881
El	1 592	0
Försäkringspremier	30 500	28 155
Kabel-TV	21 155	22 994
Bredband	307	307
Förvaltning	20 000	0
Summa	74 154	53 337

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-06-30	SKULD 2024-06-30	SKULD 2023-06-30
Swedbank	2027-04-23	3,95 %	2 820 000	3 060 000
Swedbank	2025-04-25	1,13 %	743 687	1 048 431
Swedbank	2026-03-25	3,93 %	3 240 888	3 320 888
Swedbank	2024-03-25	1,31 %		1 500 000
Summa			6 804 575	8 929 319
Varav kortfristig del			1 063 687	1 820 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 204 575 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.

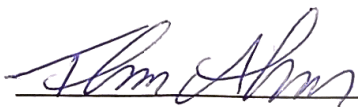
NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-06-30	2023-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	427 685	105 567
Fastighetsskötsel	36 000	36 000
El	2 956	2 388
Uppvärmning	585	462
Utgiftsräntor	22 286	28 374
Löner	39 375	42 428
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 372	13 196
Förutbetalda avgifter/hyror	286 321	284 858
Summa	827 580	513 273

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	18 717 000	18 717 000

Underskrifter

MORA, 2024-10-24

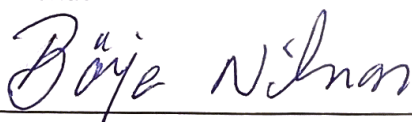
Ort och datum



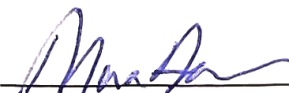
Tomas Ahron
Ordförande



Christian Tennstedt
Styrelseledamot



Börje Nilsson
Styrelseledamot

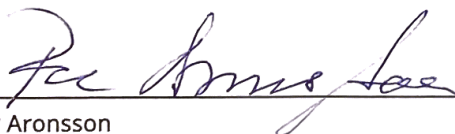


Mona Adolfsson
Styrelseledamot



Tomas Wallin
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-24



Per Aronsson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i BRF. Lisselby

Organisationsnummer 716413-0903

Undertecknad har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Lisselby för tiden 20230701- 20240630. 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 revisionsred. 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 326.121:-. Det egna kapitalet uppgår till kronor 11.077.491:-

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god revisionsred 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 7 oktober 2024



Per Aronsson

Till **BRF Lisselby**
ORDINARIE ÅRSSTÄMMA 2024 11 28 I LISSELBY BYSTUGA
KL. 19.00

**Valberedningens förslag till styrelseledamöter,
suppleanter och revisor i BRF Lisselby för räkenskapsår 2024 - 2025**

Som ordinarie:			Mandattid		
Styrelseledamot	Tomas Wallin		intill stämman		2025
Styrelseledamot	Mona Adolfsson		-//-	-//-	2025
Styrelseledamot	Tomas Ahron		-//-	-//-	2025
Styrelseledamot	Börje Nilsson	omval	-//-	-//-	2026
Styrelseledamot	Kent Matsuhashi	nyval	-//-	-//-	2026
Suppleanter:	Per Jackson	nyval	-//-	-//-	2025
	Fredrik Hortlund	omval	-//-	-//-	2025
Revisor:	Per Aronsson	omval	-//-	-//-	2025
Revisorsuppleant:	Christian Tennstedt	nyval	-//-	-//-	2025

Arvoden: Utöver indexering enligt prisbasbeloppet föreslår valberedningen oförändrade styrelsearvoden.

Valberedning:

Ola Hermansson sammankallande
Ingalill Nilsson
Lena Granath

Härmed kallas medlemmarna i Brf Lisselby till ordinarie årsstämma

Tid: Torsdagen den 28 november 2024, kl 19.00

Plats: Bystugan

Registrering av medlemmar för röstlängd börjar kl 18.30 (Kom gärna i tid.)

Motioner: Undertecknad motion ska vara inlämnad till Thomas Ahron, Hemulågränd 13 skriftligen eller inskannad och skickad via e-post till info@brflisselby.se senast den **9 november 2024**.

Stämmohandlingar läggs ut senast två veckor innan stämman på vår hemsida och skickas per e-post till dem som vi har e-postadress till. Önskar du ett **exemplar på papper** så meddela det till Börje Nilsson på telefonnummer 070-694 26 73.

Dagordning

1. Stämman öppnas av styrelsens ordförande
2. Val av ordförande för stämman
3. Anmälan om protokollskrivare
4. Val av två justerare av dagens protokoll, tillika rösträknare
5. Justering av röstlängd
6. Beslut om kallelse till stämma behörigen skett
7. Godkännande av dagordning
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisionsberättelse
10. Fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om användande av uppkommet överskott eller täckande av underskott
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens medlemmar det gånga året
13. Behandling av inkomna motioner
14. Beslut om arvoden
15. Beslut om antal styrelseledamöter, suppleanter och ledamöter i valberedning
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisor och suppleant
18. Val av valberedning
19. Stämmans avslutande

Välkommen önskar styrelsen i Brf Lisselby

(Vid föreningsstämman har varje medlem, som innehar en bostadsrätt, en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans endast en rösträtt. Om inte båda medlemmarna är närvarande företräder den närvarande medlemmen båda medlemmarna med en röst utan fullmakt. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Bostadsrättshavare får utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud, som antingen skall vara medlem i föreningen, äkta make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Ombud skall förete skriftlig, dagtecknad fullmakt. Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.)



FULLMAKT

För (namn på den som ska närvara på stämman)

att vid föreningsstämman i Brf Lisselby 24 november 2022 föra min talan och utöva min rösträtt.

_____ den _____ / _____ 20____

namnteckning lägenhetsbeteckning

namnförtydligande