



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Laxnestugan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

## 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Gnesta.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-11-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-26 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
YTTERBY 47	1990	Gnesta

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Södermanland

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1989 och består av 10 småhus.

Värdeåret är 1990.

Föreningen har 10 bostadsrätter om totalt 819 kvm. Byggnadernas totalyta är 819 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Piam Katzmarek	Ordförande
Veronica Nilsson	Sekreterare
Pia Lindell	Styrelseledamot
Marjatta Kontio	Suppleant

### Firmateckning

Styrelsen

### Revisorer

Johan Olov Kindström Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

### Utförda historiska underhåll

- 1999 ● Omputsning av fasad
- 2003 ● Bytt värmepanna lgh 5
- 2006 ● Bytt värmepanna lgh 9
- 2007 ● Installation av krypgrundsavfuktare
- 2009 ● Ommålning av bostadshus  
Ommålning av sophus  
Ommålning av förrådsbyggnad
- 2010 ● Bytt värmepanna i lgh 7
- 2011 ● Bytt värmepanna lgh 1 & 2
- 2012 ● Byte värmepanna lgh 3, 8 & 10 - 2020 lgh 3
- 2013 ● Byte värmepanna lgh 4
- 2014 ● Byte värmepanna lgh 6
- 2017 ● Isolering av husen underifrån
- 2018 ● Målning av alla vita dörrar utvändigt
- 2020 ● Byte värmepanna lgh 3  
Behandling av tak  
Fönstermålning
- 2023 ● Byte av Panna lgh 5, Byggnation av en Pergula, Byte av förrådsdörr
- 2024 ● Byte av värmepanna lägenhet 9, Bygge Vedbod
- 2025 ● Skiljeväggar altaner

### Planerade underhåll

- 2025 ● Skiljeväggar mellan lägenheterna

### Avtal med leverantörer

Snickeri Järna konsultation och entreprenad

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 12 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	699 672	696 330	697 755	698 923
Resultat efter fin. poster	160 449	17 764	99 205	281 307
Soliditet (%)	43	29	28	25
Yttre fond	858 181	1 009 019	964 581	808 081
Taxeringsvärde	9 606 000	9 606 000	6 582 000	6 582 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	850	850	850	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,9	100,0	99,4	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 930	3 289	3 407	3 526
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 930	3 289	3 428	3 526
Sparande / kvm totalyta, kr	257	371	378	488
Elkostnad / kvm totalyta, kr	18	17	25	26
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	124	95	94	66
Energikostnad / kvm totalyta, kr	142	112	119	92
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,37	3,18	1,79	1,69
Räntekänslighet (%)	2,27	3,87	4,01	-

**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

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	390 000	-	-	390 000
Fond, yttre underhåll	1 009 019	-160 838	10 000	858 181
Balanserat resultat	-301 018	178 602	-10 000	-132 416
Årets resultat	17 764	-17 764	160 449	160 449
<b>Eget kapital</b>	<b>1 115 765</b>	<b>0</b>	<b>160 449</b>	<b>1 276 214</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-122 416
Årets resultat	160 449
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-10 000
<b>Totalt</b>	<b>28 033</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>28 033</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	699 672	696 330
Övriga rörelseintäkter	3	3 786	-8 041
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>703 458</b>	<b>688 289</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-270 033	-391 766
Övriga externa kostnader	9	-145 026	-71 838
Personalkostnader	10	-15 772	-15 768
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-50 249	-124 933
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-481 080</b>	<b>-604 306</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>222 378</b>	<b>83 983</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 033	20 993
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-71 962	-87 211
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-61 929</b>	<b>-66 219</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>160 449</b>	<b>17 764</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>160 449</b>	<b>17 764</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 20	1 705 417	1 748 161
Markanläggningar	13	180 968	0
Maskiner och inventarier	14	21 264	28 164
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 907 649</b>	<b>1 776 325</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	1 500	1 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 909 149</b>	<b>1 777 825</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		14 131	7 090
Övriga fordringar	16	1 052 538	2 125 342
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	4 436	4 332
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 071 105</b>	<b>2 136 764</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 071 105</b>	<b>2 136 764</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 980 254</b>	<b>3 914 590</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		390 000	390 000
Fond för yttre underhåll		858 181	1 009 019
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 248 181</b>	<b>1 399 019</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-132 416	-301 018
Årets resultat		160 449	17 764
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>28 033</b>	<b>-283 254</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 276 214</b>	<b>1 115 765</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	1 487 421	548 084
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 487 421</b>	<b>548 084</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	93 624	2 145 761
Leverantörsskulder		7 223	7 049
Skatteskulder		8 873	7 376
Övriga kortfristiga skulder		0	7 368
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	19	106 899	83 187
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>216 619</b>	<b>2 250 741</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 980 254</b>	<b>3 914 590</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>222 378</b>	<b>83 983</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	50 249	124 933
	<b>272 627</b>	<b>208 916</b>
Erhållen ränta	10 033	20 993
Erlagd ränta	-80 089	-63 247
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>202 571</b>	<b>166 661</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 606	20 744
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	26 143	-15 038
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>214 108</b>	<b>172 367</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-181 573	-34 489
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-181 573</b>	<b>-34 489</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	9 036
Amortering av lån	-1 112 800	-105 836
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 112 800</b>	<b>-96 800</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-1 080 265</b>	<b>41 078</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 122 239</b>	<b>2 081 161</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 041 974</b>	<b>2 122 239</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Laxnestugan är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Stomme och grund	0,42 %
Yttertak	3,47 %
Fasader	1,39 %
Fönster	4,16 %
Stamledningar VA	1,39 %
Stamledningar Värme	0,46 %
Ventilation	2,60 %
El	0,42 %
Markanläggningar	4,00 %
Maskiner	20,00 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 10 074 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	694 224	694 224
Bredband	1 800	1 800
Påminnelseavgift	120	60
Överlåtelseavgift	2 940	0
Administrativ avgift	588	245
Öres- och kronutjämning	0	1
<b>Summa</b>	<b>699 672</b>	<b>696 330</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	-8 041
Återbäring försäkringsbolag	3 786	0
<b>Summa</b>	<b>3 786</b>	<b>-8 041</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	6 750
Gårdkostnader	11 645	6 004
Snöröjning/sandning	500	0
Förbrukningsmaterial	0	999
<b>Summa</b>	<b>12 145</b>	<b>13 753</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
VVS	4 829	0
Värmeanläggning/undercentral	22 354	0
Ventilation	0	4 000
<b>Summa</b>	<b>27 183</b>	<b>4 000</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Värmeanläggning	0	89 500
Mark/gård/utemiljö	0	71 338
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>160 838</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	14 939	14 269
Vatten	101 598	77 838
Sophämtning/renhållning	16 679	13 692
<b>Summa</b>	<b>133 216</b>	<b>105 799</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	23 348	19 060
Kabel-TV	2 096	1 497
Fastighetsskatt	72 045	72 045
Korr. fastighetsskatt	0	14 775
<b>Summa</b>	<b>97 489</b>	<b>107 377</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	369	0
Juridiska åtgärder	19 875	0
Inkassokostnader	463	0
Revisionsarvoden extern revisor	24 375	25 113
Styrelseomkostnader	900	615
Fritids och trivselkostnader	1 715	1 109
Föreningskostnader	488	988
Förvaltningsarvode enl avtal	39 570	37 971
Överlåtelsekostnad	4 116	1 691
Administration	1 290	4 008
Konsultkostnader	51 866	3 744
Tidningar och facklitteratur	0	689
Bostadsrätterna Sverige	0	-4 090
<b>Summa</b>	<b>145 026</b>	<b>71 838</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	12 000	12 000
Arbetsgivaravgifter	3 772	3 768
<b>Summa</b>	<b>15 772</b>	<b>15 768</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	71 961	87 155
Dröjsmålsränta	1	56
<b>Summa</b>	<b>71 962</b>	<b>87 211</b>

### NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	7 680 810	7 680 810
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>7 680 810</b>	<b>7 680 810</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 932 649	-5 814 041
Årets avskrivning	-42 744	-118 608
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 975 393</b>	<b>-5 932 649</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>1 705 417</b>	<b>1 748 161</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>187 775</i>	<i>187 775</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	6 306 000	6 306 000
Taxeringsvärde mark	3 300 000	3 300 000
<b>Summa</b>	<b>9 606 000</b>	<b>9 606 000</b>

<b>NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	0	0
Årets inköp	181 573	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>181 573</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-605	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-605</b>	<b>0</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>180 968</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	45 474	10 985
Årets inköp	0	34 489
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>45 474</b>	<b>45 474</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-17 310	-10 985
Årets avskrivning	-6 900	-6 325
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-24 210</b>	<b>-17 310</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>21 264</b>	<b>28 164</b>

<b>NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Insats Bostadsrätterna	1 500	1 500
<b>Summa</b>	<b>1 500</b>	<b>1 500</b>

<b>NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skattekonto	10 564	3 103
Transaktionskonto	66 026	101 281
Borgo räntekonto	975 948	2 020 959
<b>Summa</b>	<b>1 052 538</b>	<b>2 125 342</b>

## NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	3 912	3 808
Förutbet kabel-TV	524	524
<b>Summa</b>	<b>4 436</b>	<b>4 332</b>

## NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2025-11-28	3,61 %	-	2 116 137
Swedbank	2027-09-24	4,59 %	548 084	577 708
SBAB	2029-11-22	3,79 %	1 032 961	-
<b>Summa</b>			<b>1 581 045</b>	<b>2 693 845</b>
Varav kortfristig del			93 624	2 145 761

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 112 925 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	170	0
Uppl kostn el	1 922	1 610
Uppl kostnad Extern revisor	15 000	0
Uppl kostn räntor	6 079	14 206
Uppl kostn vatten	8 511	7 997
Uppl kostnad Sophämtning	1 445	1 372
Uppl kostnad arvoden	12 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 770	0
Förutbet hyror/avgifter	58 002	58 002
<b>Summa</b>	<b>106 899</b>	<b>83 187</b>

## NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	8 027 000	8 027 000

## NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-18.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Gnesta

---

Piam Katzmarek  
Ordförande

---

Veronica Nilsson  
Sekreterare

---

Pia Lindell  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Johan Olov Kindström  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

21.03.2026 08:51

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 18.03.2026 15:53

**DOCUMENT ID:**

r1-FKnVO9Wx

**ENVELOPE ID:**

By\_YnE\_cbg-r1-FKnVO9Wx

**DOCUMENT NAME:**

Brf Laxnestugan, 716412-5390 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

**SHA-512:**

d3b48bf72c774051af8da97050b8e3f1d8443acdb7ac5407ac98072b9dbff458a37d7e286e4339eca3f47afbafc97f0c1f84fd78ec97c09f15d083d5b4912a5

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant







eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VERONICA NILSSON kissengeronimo@yahoo.se	 Signed Authenticated	20.03.2026 19:00 20.03.2026 18:32	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.33.128
2. Piam Angelika Katzmarek piamlatin@icloud.com	 Signed Authenticated	20.03.2026 19:00 18.03.2026 18:02	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.50.59
3. PIA RIGMOR KRISTINA LINDELL Pia_lindell@hotmail.com	 Signed Authenticated	21.03.2026 08:44 19.03.2026 13:43	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.6.16
4. JOHAN OLOV KINDSTRÖM info@peekonomikonsult.se	 Signed Authenticated	21.03.2026 08:51 21.03.2026 08:50	eID Low	Swedish BankID IP: 94.127.34.97

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

## Till årsstämman i

## BRF Laxnestugan

Org nr 716412-5390

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Laxnestugan för år 2025. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm enligt elektronisk underskrift

Johan Kindström

Revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

21.03.2026 08:52

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 18.03.2026 15:53

**DOCUMENT ID:**

HktK3405-I

**ENVELOPE ID:**

H1dY2V09-g-HktK3405-I

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse 2025.pdf

1 page

**SHA-512:**

5c835e6fd1704a4e812f67c5ae09c1f84ebec6f93353a3d  
fa3439d08ad49e71579af803361e7a9e8fc877faa4d8955  
1b726da37ff154b71c99199db2cdf5f233

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN OLOV KINDSTRÖM	Signed	21.03.2026 08:52	eID	Swedish BankID
info@peekonomikonsult.se	Authenticated	21.03.2026 08:52	Low	IP: 94.127.34.97

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed