

Årsredovisning 2025

Brf Lejongapet 34

716417-5494



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lejongapet 34

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

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
Upplysning vid förlust	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 Stockholms län, Stockholm kommun..

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-02-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-12-13 och nuvarande stadgar registrerades 2012-05-08 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
Lejongapet 34		Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & Co AB

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1939.

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 875 kvm och 1 lokal om 40 kvm.

Lägenhetsfördelning:

22 st 1 rum och kök

1 st 2 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Malin Andersson	Ordförande
Elsa Maria Ulin	Styrelseledamot
Kristina Ferenius	Styrelseledamot

Valberedning

Mimmi Jostell och Johanna Arvidsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen och två i förening.

Revisorer

Mats Lehtipalo Revisor Adeco Revisorer

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2085. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året övergått till komponentavskrivning (K3), vilket innebär att föreningens fastighet delas upp i betydande komponenter med olika nyttjandeperioder. Detta medför lägre årliga avskrivningar jämfört med tidigare metod. Den ekonomiska förvaltaren Simpleko har bistått i arbetet med komponentindelningen, vilken har baserats på underlag framtaget av den tekniska förvaltaren utifrån den senast uppdaterade underhållsplanen.

Underhållsplanen har setts över och uppdaterats för att spegla aktuella förutsättningar. Inga större underhållsåtgärder har genomförts under räkenskapsåret, i enlighet med fastställd plan.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 7%.

Förändringar i avtal

Inga större avtal har ingåtts.

Övriga uppgifter

Under året har två städdagar genomförts, en på våren och en på hösten där uppslutningen var god.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2026 = 1480 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2026 = 592 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	885 700	824 277	749 297	813 160
Resultat efter fin. poster	-5 547	-621 617	-261 861	-109 027
Soliditet (%)	73	73	76	78
Yttre fond	176 785	338 545	146 014	121 318
Taxeringsvärde	29 616 000	28 048 000	28 048 000	28 048 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	940	879	799	858
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,4	92,8	92,0	92,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 573	1 599	1 624	1 650
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 504	1 529	1 553	1 578
Sparande / kvm totalyta, kr	132	42	48	121
Elkostnad / kvm totalyta, kr	56	46	51	44
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	203	213	199	181
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	54	49	39	32
Energikostnad / kvm totalyta, kr	313	307	289	256
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,01	2,51	1,17	1,16
Räntekänslighet (%)	1,67	1,82	2,03	1,92

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.

Upplysning vid förlust

Föreningens resultat är - 6 TKR och är därmed nästan noll och betydligt bättre än föregående år.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	2 362 500	-	-	2 362 500
Upplåtelseavgifter	4 181 376	-	-	4 181 376
Fond, yttre underhåll	338 545	-	-161 760	176 785
Balanserat resultat	-1 860 374	-621 617	161 760	-2 320 231
Årets resultat	-621 617	621 617	-5 547	-5 547
Eget kapital	4 400 430	0	-5 547	4 394 883

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 320 231
Årets resultat	-5 547
Totalt	-2 325 778

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	300 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-16 325
Balanseras i ny räkning	-2 609 453
	-2 325 778

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	885 700	824 277
Övriga rörelseintäkter	3	5 000	4 245
Summa rörelseintäkter		890 700	828 522
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-554 034	-1 040 422
Övriga externa kostnader	8	-125 754	-113 356
Personalkostnader	9	-65 710	-65 708
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-109 596	-198 324
Summa rörelsekostnader		-855 094	-1 417 810
RÖRELSERESULTAT		35 606	-589 289
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		647	3 062
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-41 800	-35 390
Summa finansiella poster		-41 153	-32 328
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-5 547	-621 617
ÅRETS RESULTAT		-5 547	-621 617

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	5 448 070	5 543 350
Markanläggningar	12	42 953	57 269
Maskiner och inventarier		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 491 023	5 600 619
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 491 023	5 600 619
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 483	5 015
Övriga fordringar	13	25 201	18 900
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	63 072	65 937
Summa kortfristiga fordringar		103 756	89 852
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	50 464	0
Summa kortfristiga placeringar		50 464	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		346 297	314 926
Summa kassa och bank		346 297	314 926
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		500 517	404 778
SUMMA TILLGÅNGAR		5 991 540	6 005 397

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 543 876	6 543 876
Fond för yttre underhåll		176 785	338 545
Summa bundet eget kapital		6 720 661	6 882 421
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 320 231	-1 860 374
Årets resultat		-5 547	-621 617
Summa ansamlad förlust		-2 325 778	-2 481 991
SUMMA EGET KAPITAL		4 394 883	4 400 430
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	952 326	622 220
Övriga långfristiga skulder		8 000	8 000
Summa långfristiga skulder		960 326	630 220
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	423 808	776 482
Leverantörsskulder		73 203	73 512
Skatteskulder		4 772	3 802
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	134 547	120 951
Summa kortfristiga skulder		636 330	974 747
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 991 540	6 005 397

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	35 606	-589 289
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	109 596	198 324
	145 202	-390 965
Erhållen ränta	647	10 853
Erlagd ränta	-41 271	-33 454
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	104 578	-413 566
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 904	-8 591
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	13 728	10 250
Kassaflöde från den löpande verksamheten	104 402	-411 907
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	-50 464	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-50 464	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-22 568	-22 568
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-22 568	-22 568
ÅRETS KASSAFLÖDE	31 370	-434 475
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	314 926	749 401
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	346 297	314 926

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lejongapet 34 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för värme, vatten, sophämtning och internet.

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	0,71 - 9,11 %
Markanläggningar	10 %

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 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 % 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.

Klientmedel och kortfristiga placeringar klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	822 756	768 924
Hysesintäkter, lokaler	52 620	49 908
Övriga intäkter	34	0
Pant- och överlåtelseavgifter	10 290	5 445
Summa	885 700	824 277

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	5 000	4 245
Summa	5 000	4 245

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	38 271	38 136
Städning	25 080	27 124
Besiktning och service	4 155	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	43 288
Trädgårdsarbete	3 004	12 884
Summa	70 510	121 432

NOT 5, REPARATIONER OCH PLANERAT UNDERHÅLL

	2025	2024
Reparationer	22 082	22 520
Planerat underhåll	16 325	461 760
Summa	38 407	484 280

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	51 110	42 033
Uppvärmning	185 413	194 550
Vatten	49 743	44 398
Sophämtning	40 283	35 593
Summa	326 549	316 574

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	28 808	27 696
Kabel-TV	47 948	50 470
Fastighetsskatt	41 812	39 970
Summa	118 568	118 136

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	7 766	6 731
Juridiska kostnader	6 250	0
Övriga förvaltningskostnader	29 886	20 489
Revisionsarvoden	18 750	18 750
Ekonomisk förvaltning	63 103	61 198
Konsultkostnader	0	6 188
Summa	125 754	113 356

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	50 000	49 999
Sociala avgifter	15 710	15 709
Summa	65 710	65 708

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	41 800	35 390
Summa	41 800	35 390

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 742 221	9 742 221
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 742 221	9 742 221
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 198 871	-4 014 863
Årets avskrivning	-95 280	-184 008
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 294 151	-4 198 871
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 448 070	5 543 350
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 033 349</i>	<i>2 033 349</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 816 000	10 648 000
Taxeringsvärde mark	16 800 000	17 400 000
Summa	29 616 000	28 048 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	143 165	143 165
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	143 165	143 165
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-85 896	-71 580
Årets avskrivning	-14 316	-14 316
Utgående ackumulerad avskrivning	-100 212	-85 896
Utgående restvärde enligt plan	42 953	57 269

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	15 905	15 722
Övriga fordringar	9 296	3 178
Summa	25 201	18 900

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 300	4 780
Fastighetsskötsel	0	3 178
Försäkringspremier	29 166	28 882
Kabel-TV	14 982	14 954
Förvaltning	14 624	14 143
Summa	63 072	65 937

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
SHB Placeringskonto 6162 785 097 112	50 464	0
Summa	50 464	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek AB	2030-03-01	3,18 %	227 186	229 754
Stadshypotek AB	2029-12-01	3,26 %	311 788	321 788
Stadshypotek AB	2027-12-01	2,85 %	220 980	230 980
Stadshypotek AB	2028-03-30	3,31 %	214 940	214 940
Stadshypotek AB	2026-10-30	2,94 %	401 240	401 240
Summa			1 376 134	1 398 702
Varav kortfristig del			423 808	776 482

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 263 294 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 872	0
Fastighetsskötsel	3 238	0
El	4 764	3 682
Uppvärmning	24 667	24 563
Utgiftsräntor	4 062	3 533
Vatten	8 314	7 409
Sophämtning	6 584	5 816
Förutbetalda avgifter/hyror	75 046	72 948
Beräknat revisionsarvode	3 000	3 000
Summa	134 547	120 951

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	2 704 700	2 704 700

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-16.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.
Stockholms län, Stockholm kommun.

Elsa Maria Ulin
Styrelseledamot

Kristina Ferenius
Styrelseledamot

Malin Andersson
Ordförande

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

Adeco Revisorer
Mats Lehtipalo
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.04.2026 20:36

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 17.04.2026 11:59

DOCUMENT ID:

B1BYEYypbl

ENVELOPE ID:

SklrFVtk6-g-B1BYEYypbl

DOCUMENT NAME:

Brf Lejongapet 34, 716417-5494 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

18 pages

SHA-512:

044f2d0fed4fab6c0eab5bdbbe0e1187c61e10a0219520
bfa6b50a9ee83587f81503147145c3b1d256c890261076
a4f389f21d3047c8549c09d79c0fe59a7264

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. Kristina Ferenius lejongapet34@gmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 13:13 17.04.2026 13:12	eID Low	Swedish BankID IP: 192.176.216.24
2. ELSA MARIA ULIN elsa.ulín@hotmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 18:39 17.04.2026 12:24	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.71.84
3. MALIN ANDERSSON malin84andersson@gmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 20:00 17.04.2026 12:24	eID Low	Swedish BankID IP: 109.238.135.136
4. MATS LEHTIPALO mats@adeco.a.se	 Signed Authenticated	20.04.2026 20:36 20.04.2026 20:36	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.153.241

* 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 föreningsstämman i Lejongapet 34, Brf
Org.nr. 716417-5494

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lejongapet 34, Brf för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lejongapet 34, Brf för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i FAR



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.04.2026 20:38

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 17.04.2026 11:59

DOCUMENT ID:

HyHKEKk6We

ENVELOPE ID:

HyrFNKJpZg-HyHKEKk6We

DOCUMENT NAME:

lejongapet rb25.pdf

2 pages

SHA-512:

6517e977f9730e4666ae5ec7012b020e96aa3af7228276
e617e1b1839606fddaeb540b3897d95478716e8645077
971eafaa35fedd305f93d3114c2a2746d8d4c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS LEHTIPALO	Signed	20.04.2026 20:38	eID	Swedish BankID
mats@adeco.a.se	Authenticated	20.04.2026 20:37	Low	IP: 188.149.153.241

* 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