

Årsredovisning

BRF LEJONET NR 5

748000-0244

Styrelsen för BRF LEJONET NR 5 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 12
- Underskrifter	12

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i BRF LEJONET NR 5 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2026-04-24. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Skurup 2026-04-24

Christoffer Alexander Viklund

Årsredovisning

BRF LEJONET NR 5

748000-0244

Styrelsen för BRF LEJONET NR 5 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 12
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Föreningen och fastigheten bildades 1944. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Lejonet 5 i Skurup. Föreningen består av 16st lägenheter.

Föreningen har 21st boendes i fastigheten, varav 16st är fullvärdiga medlemmar, fördelade på 16st lägenheter

Styrelsens har från och med 2025-06-11 haft följande sammansättning:

Ordinare ledamöter	Christoffer Viklund	Ordförande
	Leonora Johnsson	Ledamot
	Sonny Sjöberg	Ledamot
	André Leijongård	Ledamot
	Alfred Andersson	Ledamot
	Johan Dalberg	Ledamot

Suppleanter	Nora Johnsson
	Oscar Lönnborn

Revisor	Miro Nizich
Revisorsuppleant	Simon Larsson
Sammanträde	

Ordinarie föreningsstämma avhölls 20250611. Styrelsen har under året haft 8 st protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser

Medlemmar

Föreningen har vid verksamhetsårets slut 16 medlemmar.

Verksamhet under året

Under året har styrelsen bedrivit ett aktivt arbete med både löpande förvaltning och förbättringar av fastigheten.

Följande aktiviteter och åtgärder har genomförts:

- Två gemensamma städdagar där medlemmarna deltagit i skötsel och underhåll av föreningens gård
- El renovering där stigare samt inkommande kabel från el centralen vid vägen har bytts ut
- Byte av ytterdörrar till samtliga lägenheter
- Kronofogden påbörjar arbetet med indrivning och tvångsförsäljning av lägenhet 2.

Utöver detta har styrelsen hanterat löpande frågor såsom underhåll, ekonomi, medlemsärenden samt kontakt med leverantörer och entreprenörer.

CV AA AL

Ekonomi

Föreningen har under året haft en stabil ekonomi. Styrelsen har arbetat med löpande uppföljning av kostnader samt planering inför kommande underhållsbehov.

Framtida utveckling

Styrelsen avser att fortsätta arbetet med att underhålla och utveckla fastigheten samt säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi. Fokus kommer fortsatt ligga på planerat underhåll och trivsel för medlemmarna.

Avslutning

Styrelsen vill rikta ett tack till samtliga medlemmar för deras engagemang och deltagande under året, inte minst vid föreningens gemensamma städdagar.

Styrelsen för BRF Lejonet 5

FLERÅRSÖVERSIKT

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	722 633	623 632	656 109	614 737
Resultat efter finansiella poster	70 266	24 058	330 672	2 582
Soliditet %	-99	-103	-111	-144
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	920	828	743	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	5 010	5 065	5 121	
Sparande (kr) per kvadratmeter	42	56	317	
Räntekänslighet %	6	7	7	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	304	297	212	
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	5 010	5 065	5 121	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	88	86	69	

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	-2 386 971	24 058
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>		
Balanseras i ny räkning	24 058	-24 058
Årets resultat		70 266
Belopp vid årets utgång	-2 362 913	70 266 <i>CV</i>

AA

AL.

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 362 914
Årets resultat	70 266
Summa	-2 292 648

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-2 292 648
Summa	-2 292 648

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. CV AA

AZ.

BALANSRÄKNING

1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	1 538 527	1 501 308
Inventarier, verktyg och installationer	7	246 366	259 574
Summa materiella anläggningstillgångar		1 784 893	1 760 882

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar		25 000	43 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000	43 000

Summa anläggningstillgångar		1 809 893	1 803 882
-----------------------------	--	-----------	-----------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		65 573	26 831
Övriga fordringar		–	526
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 550	11 058
Summa kortfristiga fordringar		76 123	38 415

Kassa och bank

Kassa och bank		359 764	387 603
Summa kassa och bank		359 764	387 603

Summa omsättningstillgångar		435 887	426 018
-----------------------------	--	---------	---------

SUMMA TILLGÅNGAR

2 245 780

2 229 900 CV

AL.

AA

		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och insatsemissioner		-2 362 914	-2 386 971
Summa bundet eget kapital		-2 362 914	-2 386 971
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		70 266	24 058
Summa fritt eget kapital		70 266	24 058
Summa eget kapital		-2 292 648	-2 362 913
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar	8	77 029	77 029
Summa obeskattade reserver		77 029	77 029
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	4 313 250	4 361 250
Summa långfristiga skulder		4 313 250	4 361 250
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		31 824	54 059
Aktuella skatteskulder		5 714	2 558
Övriga skulder		–	657
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		110 611	97 260
Summa kortfristiga skulder		148 149	154 534
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 245 780	2 229 900

AA

AL _

CV

RESULTATRÄKNING

1

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	722 633	623 632
Övriga rörelseintäkter		94 537	101 872
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		817 170	725 504
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter	3	-437 564	-460 190
Övriga externa kostnader	4	-136 095	-102 216
Personalkostnader	5	-40 191	-50 599
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-35 989	-24 122
Summa rörelsekostnader		-649 839	-637 127
Rörelseresultat		167 331	88 377
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		945	9 003
Räntekostnader och liknande resultatposter		-98 010	-73 322
Summa finansiella poster		-97 065	-64 319
Resultat efter finansiella poster		70 266	24 058
Resultat före skatt		70 266	24 058
Årets resultat		70 266	24 058

CV

AA

AL.

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	167 331	88 377
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	35 989	24 122
Erhållen ränta	945	9 004
Erlagd ränta	-98 010	-73 323
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>106 255</i>	<i>48 180</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-84 397	-25 527
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	40 304	158 467
Kassaflöde från den löpande verksamheten	62 162	181 120
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-60 000	-197 500
Förvärv av finansiella tillgångar	-	-43 000
Avyttring av finansiella tillgångar	18 000	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-42 000	-240 500
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-48 000	-48 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-48 000	-48 000
Årets kassaflöde	-27 838	-107 380
Likvida medel vid årets början	387 603	494 983
Likvida medel vid årets slut	359 765	387 603

AA

AL.

CV

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2025-12-31	2024-12-31
	Månadsavgifter	697 406	613 003
	Intäkter parkering	25 228	10 622
	Övriga ersättningar och intäkter, TV, fiber	94 402	99 872
	Ej deltagit i städdag	0	2 000
	Påminnelseavgift, öresjustering	134	6
	Summa	817 170	725 503

AA

AL.

CV

Not 6	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 541 971	1 344 471
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	60 000	197 500
	Utgående anskaffningsvärden	1 601 971	1 541 971
	Ingående avskrivningar	-40 663	-29 748
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-22 781	-10 915
	Utgående avskrivningar	-63 444	-40 663
	Redovisat värde	1 538 527	1 501 308

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	279 645	279 645
	Utgående anskaffningsvärden	279 645	279 645
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar	-20 071	-6 864
	Årets avskrivningar	-13 208	-13 207
	Utgående avskrivningar	-33 279	-20 071
	Redovisat värde	246 366	259 574

Not 8	Obeskattade reserver	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade överavskrivningar</i>		
	Överavskrivningar på maskiner och inventarier	-77 029	-77 029
	<i>Summa ackumulerade överavskrivningar</i>	-77 029	-77 029
	<i>Summa obeskattade reserver</i>	-77 029	-77 029 CV

AA

AZ.

Not 3	Driftskostnader	2025-12-31	2024-12-31
	Reperation EI	5 830	0
	Reperationer	2 831	34 706
	Reperationer VA	6 234	15 166
	EI	12 866	12 988
	Uppvärmning	170 750	169 699
	Vatten	78 213	72 795
	Avfall, renhållning	23 535	31 211
	Försäkring	26 468	12 214
	Kabel TV	110 837	111 410
	Fastighetsskatt	25 356	22 908
		462 920	483 097

Not 4	Övriga externa kostnader	2025-12-31	2024-12-31
	Förbrukningsinventarer	0	3 798
	Programvaror	4 756	6 412
	Förbrukningsmaterial	626	185
	Datakommunikation	2 409	0
	Bokföring	87 867	41 072
	Bankkostnad	2 617	1 960
	Kostnad styrelse som inte är lön	1 215	2 859
	Föreningsavgifter	4 390	4 390
	Övriga externa kostnader	6 859	8 133
	Självrisker vid skada	0	10 500
		110 739	79 309

Not 5	Personal	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Styrelse och VD samt motsvarande befattningshavare	29 400	28 650
	Övriga anställda	1 285	9 857
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	30 685	38 507
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Sociala kostnader	9 506	12 091
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	40 191	50 598
	<i>Medelantalet anställda</i>		
	Kvinnor	0	1
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	1
	<i>Könsfördelning i företagets styrelse</i>		
	Män	7	5
	Kvinnor	1	2 CV

AA

AL.

Not 9 Övriga skulder kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Ränteändring	2023-12-31	2024-12-31
HB 598102	4,280	2024-09-30	-92 500	-91 500
HB 458085	1,600	2024-08-30	-1 655 000	-1 625 000
HB 449430	1,220	2024-10-03	-1 000 000	-1 000 000

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-04-24

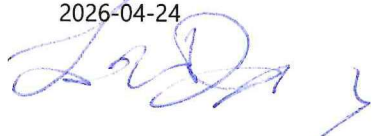
UNDERSKRIFTER

Skurup

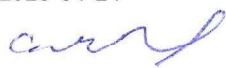
Christoffer Alexander Viklund
2026-04-24



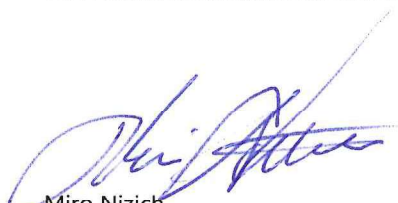
Mats Johan Christer Dalberg
2026-04-24



Cid Sonny Ingmar Sjöberg
2026-04-24

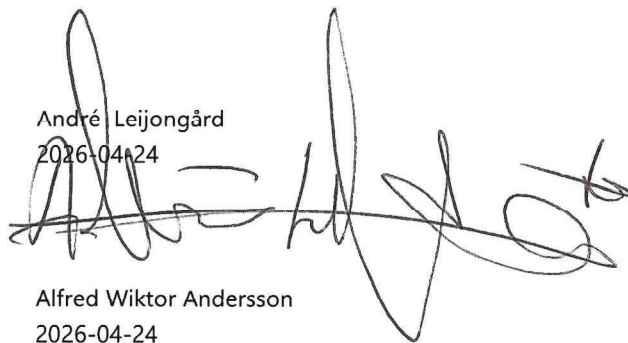


Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-24

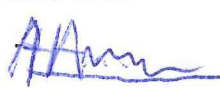


Miro Nizich
Revisor

André Leijongård
2026-04-24



Alfred Wiktor Andersson
2026-04-24



Revisionsberättelse
för Bostadsrättsföreningen Lejonet 5
Org.nr 748000-0244

Jag, Miro Nizich, är vald revisor i Bostadsrättsföreningen Lejonet 5. För räkenskapsåret 2025-01-01—2025-12-31 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har enligt god revisionssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsredovisningen är upprättad enligt god redovisningssed och vid revisionen har inte hittats något som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningarna, att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Skurup 2026-04-24


Miro Nizich