

Årsredovisning för
Brf Lejonet Nr 1
718500-0614

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7
Upplysningar till resultaträkning	8
Upplysningar till balansräkning	9-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lejonet Nr 1, 718500-0614 får härmed avge årsredovisning för 2021. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten eller lokalen. Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Katrineholm.

Styrelsesammansättning

Ordförande

Björn Larsson

Ordinarie ledamöter

Carin Albringer, Kassör

Christina Löfgren, Sekreterare

Olof Söderberg

Jarmo Aldelöv

Suppleanter

Camille Olsson

Revisor

Clas Pettersson, Skedevi Torpa revision & ekonomikonsult AB

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen alternativt två ledamöter i förening.

Förvaltning

Föreningen har under året biträts i förvaltningen av FF-Fastighetservice AB.

Sammanträden

Under bokföringsåret har fyra stycken sammanträden hållits. Ordinarie föreningsstämma har hållits den 16 juni 2021.

Lägenhetsöverlåtelse

Styrelsen har under året beviljat följande lägenhetsöverlåtelse:

- Suzanne Hagberg, lgh 4, såld till Berit Björnsbråten och Per Ehrlund

Medlemsinformation:

Antal medlemmar vid årets ingång: 25 stycken

Tillkommande medlemmar: 2 stycken

Avgående medlemmar: 1 stycken

Antal medlemmar vid årets utgång: 26 stycken

Försäkringar

Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Länsförsäkringar Södermanland.

Allmänt om verksamheten

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Leoparden 1

Adress: Skogsgatan 10

Byggår: 1944

Taxeringsvärde: 8 593 000 varav byggnadsvärde 6 200 000 kronor

Total boyta: 1 473 m²

Fastighetens areal: 2578 m²

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök: 2 stycken

2 rum och kök: 7 stycken

3 rum och kök: 6 stycken

4 rum och kök: 1 stycken

5 rum och kök: 5 stycken

Händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Ingen höjning av årsavgiftern har skett under året.

Arvoden

Under året har följande arvoden betalats ut

Carin Albringer	999 kronor
Jarmo Aldelöv	999 kronor
Björn Larsson	999 kronor
Christina Löfgren	999 kronor
Olov Söderberg	999 kronor
Camille Olsson	400 kronor

Besiktning

Besiktning av föreningens fastighet har skett fortlöpande under året.

Underhållsplan framåt i tiden

- Byte av källarfönster
- Byte av källardörrar

Styrelsen diskuterat tidsplanen för underhållsplanen och den är beroende på vad ekonomin tillåter.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	758 629	748 698	773 012	764 812	761 473
Resultat efter finansiella poster	-8 937	68 795	89 706	14 091	-39 830
Soliditet, %	19,8	19,6	17,1	13,9	13
Balansomslutning	2 831 973	2 905 859	2 924 520	2 948 836	3 045 009
Årsavgift per kvm	483	483	483	483	483
Lån per kvm	1 451	1 519	1 586	1 653	1 719
Elkostnad per kvm	39	39	39	40	49
Värmekostnad per kvm	154	137	144	144	145
Vattenkostnad per kvm	55	49	45	45	46

Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	22 750	357 814	119 932	68 795
Resultat disp enligt stämmobeslut			68 795	-68 795
Fonddispoenl årsstämmobeslut		42 965	-42 965	
Ianspråkstagande av fond		-24 775	24 776	
Årets resultat				-8 937
Belopp vid årets slut	22 750	376 004	170 538	-8 937

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	170 538
årets resultat	-8 937
Totalt	161 601
disponeras för	
reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	42 965
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-7 225
balanseras i ny räkning	125 861
Summa	161 601

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	758 629	748 698
Övriga rörelseintäkter		6 751	2 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		765 380	750 698
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-543 481	-429 079
Övriga externa kostnader		-63 928	-75 100
Personalkostnader	4	-5 395	-5 395
Avskrivningar		-93 293	-93 293
Summa rörelsekostnader		-706 097	-602 867
Rörelseresultat		59 283	147 831
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-68 220	-79 036
Summa finansiella poster		-68 220	-79 036
Resultat efter finansiella poster		-8 937	68 795
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-8 937	68 795
Skatter			
Årets resultat		-8 937	68 795

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	2 439 601	2 515 585
Inventarier, verktyg och installationer	6	71 271	88 580
Summa materiella anläggningstillgångar		2 510 872	2 604 165
Summa anläggningstillgångar		2 510 872	2 604 165
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 619	3 619
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 044	8 826
Summa kortfristiga fordringar		12 663	12 445
Kassa och bank			
Kassa och bank		308 438	289 249
Summa kassa och bank		308 438	289 249
Summa omsättningstillgångar		321 101	301 694
SUMMA TILLGÅNGAR		2 831 973	2 905 859

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		22 750	22 750
Fond fastigh underhåll		376 004	357 814
Summa bundet eget kapital		398 754	380 564
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		170 538	119 932
Årets resultat		-8 937	68 795
Summa fritt eget kapital		161 601	188 727
Summa eget kapital		560 355	569 291
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	998 165	890 844
Summa långfristiga skulder		998 165	890 844
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 139 772	1 346 093
Leverantörsskulder		32 137	3 786
Övriga skulder		-	302
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	101 544	95 543
Summa kortfristiga skulder		1 273 453	1 445 724
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 831 973	2 905 859

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Hysesintäkter lokal	4 800	4 800
Hysesintäkter garage	11 100	11 100
Årsavgifter bostäder	711 852	711 852
Påminnelseavgifter	300	50
Debitering el	30 576	20 896
Öresutjämning	1	-
Summa	758 629	748 698

Not 3 Driftskostnader

	2021-12-31	2020-12-31
Städning	15 051	14 918
Reparation & Underhåll	78 346	12 690
El	57 152	57 175
Värme	227 167	201 327
Vatten	81 611	71 487
Sophantering	18 322	18 099
Planteringar	10 989	1 237
Snöröjning	4 175	2 063
Försäkringspremie	24 890	24 304
Fastighetsavgift	25 779	25 779
Summa	543 481	429 079

Not 4 Anställda och personalkostnader

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	5 395	5 395
Summa	5 395	5 395
Summa	5 395	5 395

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 799 150	3 799 150
	3 799 150	3 799 150
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 283 565	-1 207 581
-Årets avskrivning enligt plan	-75 984	-75 984
	-1 359 549	-1 283 565
Redovisat värde vid årets slut	2 439 601	2 515 585
Taxeringsvärde byggnad	6 200 000	6 200 000
Taxeringsvärde mark	2 393 000	2 393 000
	8 593 000	8 593 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	330 792	330 792
	330 792	330 792
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-242 212	-224 903
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-17 309	-17 309
	-259 521	-242 212
Redovisat värde vid årets slut	71 271	88 580

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek 15594	2022-03-30	1,56%	322 625	339 125
Stadshypotek 974383	rörligt	2,01%	326 200	334 600
Stadshypotek 135431	2023-10-30	1,51%	920 893	-
Stadshypotek 93962	2022-12-01	1,41%	94 048	106 180
Stadshypotek 672404	2022-12-01	4,09%	178 140	202 140
Stadshypotek 718767	2021-10-30	4,20%	-	942 865
Stadshypotek 739601	2022-03-30	4,01%	296 031	312 027
			2 137 937	2 236 937
Nästa års amortering uppgår till			88 336	99 000
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)			1 051 436	1 247 093
			1 139 772	1 346 093
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			353 344	396 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl. omsatta lån)			1 696 257	1 741 937

Not 8 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	3 347 000	3 347 000
Summa ställda säkerheter	3 347 000	3 347 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna arvoden	5 395	
Upplupna utgiftsräntor	1 732	1 908
Förutbetalda avgifter	39 416	45 182
Upplupna kostnader	55 001	48 453
	101 544	95 543

Underskrifter

Katrineholm 23 / 4 2022


Björn Larsson
Styrelseordförande


Carin Albringer


Christina Löfgren


Olof Söderberg


Jarmo Aldelöv

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 / 5 2022


Clas Pettersson, Skedevi Torpa revision & ekonomikonsult AB
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lejonet Nr 1

Org.nr 718500-0614

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lejonet Nr 1 för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 de 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. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Brf Lejonet Nr 1 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Vingåker den 2 maj 2022



Clas Pettersson
Revisor