

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Lejonet

736200-0718

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lejonet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Lejonet är ett privatbostadsföretag som innehar fastigheterna Förrådet 3 och Lejonet 1 i vilka man upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler. Föreningen har 3 bostadshus med adress Munkvägen 1 A-B och Munkvägen 2 A-D.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Helen Andersson	Ordförande
Glenn Ernström	Vice Ordförande
Daniel Hougaard	Sekreterare
Pekka Koskela	Ledamot
Eva Nielsen	Ledamot

Suppleanter har varit:

Inger Hougaard och Julia Püschl

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två i förening av Helen Andersson, Daniel Hougaard, Glenn Ernström och Eva Nielsen.

Under räkenskapsåret har följande varit revisor: Knut Hessbo

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Daniel Hougaard, Pekka Koskela och Eva Nielsen.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Vicevärd har under räkenskapsåret varit Daniel Hougaard. Fastighetsskötseln och snöröjningen samt trappstädningen har Riksbyggen ansvarat för. Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Ludvig & Co AB.

Sammanträden och föreningsstämma

Styrelsen har under räkenskapsåret haft åtta sammanträden och ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls den 16 juni 2022.

Bostadsrättsföreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Förrådet 3 och Lejonet 1 med 60 bostadslägenheter, 2 lokaler med hyresrätt, 13 garage och 20 bilplatser. Bostadslägenheterna har en total yta om 3565 kvm. Fastigheten är taxerad till 26 612 000 kronor, varav markvärde 5 461 000 kronor. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Blekinge.

Årsavgifter

Avgifterna höjdes med 2%, hyror lokalerna höjdes med 300 kr per månad samt parkeringsplatser höjdes med 4% 2022.

Styrelsen föreslår att årsavgifterna samt parkeringsplatser är oförändrade samt att hyrorna för garagen höjs med 4% 2023.

Föreningen har sitt säte i Sölvesborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renovering av fönsterbalkar har gjorts på resterande två hus.

Planen för räkenskapsår 2023 är installation av avkalkningssystem.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början:	64 st
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret:	8 st
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret:	9 st
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut:	63st

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 500	2 445	2 442	2 345	2 343
Resultat efter finansiella poster	-107	471	235	195	-18
Soliditet (%)	33	32	28	26	23
Löner vicevärd och servicepersonal, kr	48 300	43 900	41 600	40 400	51 600
Styrelsearvodet, kr	55 830	57 464	67 396	65 500	63 300
Värmekostnad, kr	433 719	420 892	347 092	356 590	376 988
Antal överlåtelse	8	8	4	5	5

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	108 200	1 031 805	1 932 055	470 728	3 542 788
Disposition av föregående års resultat:		200 000	270 728	-470 728	0
Årets resultat				-107 354	-107 354
Belopp vid årets utgång	108 200	1 231 805	2 202 783	-107 354	3 435 434

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 202 783
årets förlust	-107 354
	2 095 429

disponeras så att	
omföring till yttre fond	200 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-527 746
i ny räkning överföres	2 423 175
	2 095 429

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	1	2 499 615	2 445 348
Övriga rörelseintäkter		13 573	40 683
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 513 188	2 486 031
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 725 351	-1 133 529
Övriga externa kostnader	3	-161 975	-137 554
Personalkostnader		-135 783	-132 445
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-467 292	-483 541
Summa rörelsekostnader		-2 490 401	-1 887 069
Rörelseresultat		22 787	598 962
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-130 150	-128 234
Summa finansiella poster		-130 141	-128 234
Resultat efter finansiella poster		-107 354	470 728
Resultat före skatt		-107 354	470 728
Årets resultat		-107 354	470 728

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark samt markanläggningar	4, 5	5 226 389	5 519 735
Bostads- och underhållslånepost	6	1 924 023	2 043 531
Inventarier, verktyg och installationer	7	119 302	173 740
Summa materiella anläggningstillgångar		7 269 714	7 737 006
Summa anläggningstillgångar		7 269 714	7 737 006
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 191	619
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	162 420	99 694
Summa kortfristiga fordringar		164 611	100 313
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 995 176	3 084 649
Summa kassa och bank		2 995 176	3 084 649
Summa omsättningstillgångar		3 159 787	3 184 962
SUMMA TILLGÅNGAR		10 429 501	10 921 968

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		108 200	108 200
Fond för yttre underhåll		1 231 805	1 031 805
Summa bundet eget kapital		1 340 005	1 140 005
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 202 783	1 932 055
Årets resultat		-107 354	470 728
Summa fritt eget kapital		2 095 429	2 402 783
Summa eget kapital		3 435 434	3 542 788
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	6 129 921	6 519 133
Summa långfristiga skulder		6 129 921	6 519 133
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		389 212	389 212
Leverantörsskulder		112 070	74 682
Skatteskulder		9 137	0
Övriga skulder	10	25 088	25 596
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	328 639	370 557
Summa kortfristiga skulder		864 146	860 047
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 429 501	10 921 968

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	20-40 år
Markanläggningar	20 år
Bostads- och underhållslånepost	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-15 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	2 370 288	2 323 860
Hyror lokaler	71 004	63 804
Hyror garage och parkeringsplatser	58 323	57 684
	2 499 615	2 445 348

Not 2 Driftskostnader

	2022	2021
Fjärrvärme	433 719	420 892
El	90 352	62 232
Vatten	140 150	115 279
Renhållning, snöröjning	95 554	141 519
Fastighetsskötsel	241 232	238 339
Försäkringspremier	42 532	37 304
Fastighetsskatt	85 520	75 763
Löpande underhåll	62 310	32 181
Underhåll inventarier	1 000	7 111
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	5 237	2 909
Periodiskt underhåll byggnad	527 746	0
	1 725 352	1 133 529

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Telefon, datakommunikation och porto	10 210	10 110
Revisionsarvoden	6 875	6 250
Redovisningstjänster	107 564	104 432
Övriga förvaltningskostnader	6 963	6 956
Konsultarvoden och främmande tjänster	27 263	7 591
Bankkostnader	2 443	2 215
	161 318	137 554

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 514 320	11 739 320
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 514 320	11 739 320
Ingående avskrivningar	-6 219 585	-5 926 239
Årets avskrivningar	-293 346	-293 346
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 512 931	-6 219 585
Utgående redovisat värde	5 001 389	5 519 735

Not 5 Markanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	675 000	675 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	675 000	675 000
Ingående avskrivningar	-675 000	-675 000
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-675 000	-675 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Bostads- och underhållslånepost

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 325 778	5 325 778
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 325 778	5 325 778
Ingående avskrivningar	-3 282 247	-3 149 679
Årets avskrivningar	-119 508	-132 568
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 401 755	-3 282 247
Utgående redovisat värde	1 924 023	2 043 531

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 121 450	1 085 450
Inköp		36 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 121 450	1 121 450
Ingående avskrivningar	-947 710	-890 083
Årets avskrivningar	-54 438	-57 627
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 002 148	-947 710
Utgående redovisat värde	119 302	173 740

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Länsförsäkringar Blekinge	34 438	33 258
Bahnhof	1 494	1 359
Riksbyggen	60 308	60 308
Anticimex	5 167	4 769
LF Rättsskydd	61 013	
	162 420	99 694

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Stadshypotek 162272	345 000	397 500
Stadshypotek 160010	0	72 412
Stadshypotek 166777	1 734 375	1 771 875
Stadshypotek 166778	1 368 750	1 443 750
Stadshypotek 166776	1 434 375	1 471 875
	4 882 500	5 157 412

Not 10 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Inre reparationsfond	21 573	21 573
Personalskatt	1 905	2 205
Arbetsgivaravgifter	1 610	1 818
	25 088	25 596

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	16 198	11 260
Sölvesborgs Energi m m	104 663	155 705
Förutbetalda årsavgifter och hyresintäkter	207 778	203 592
	328 639	370 557

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	8 428 000	8 428 000
	8 428 000	8 428 000

Not 13 Rapport om årsredovisningen

För denna årsredovisning har rapport om årsredovisningen upprättats av:
Emma Olsson, Ludvig & Co AB
som är Auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulternas förbund.

Rapport om årsredovisningen

Till styrelsen i Bostadsrättsföreningen Lejonet
Organisationsnummer 736200-0718

Uppdraget

Jag har biträtt Bostadsrättsföreningen Lejonet med att upprätta årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för innehållet och utformningen av årsredovisningen.

Utförande

Jag har utfört mitt arbete enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag. Det innebär att jag har beaktat tillämpliga lagar och normer samt genomfört kontroller och rimlighetsbedömningar av underlag och rapporter för att årsredovisningen ska uppnå en hög kvalitet och utgöra ett bra beslutsunderlag i verksamheten.

Enligt min kännedom innehåller årsredovisningen inte några väsentliga fel eller brister som påverkar företagets redovisade resultat och ställning.

Sölvesborg den 26 april 2023



Emma Olsson
Auktoriserad Redovisningskonsult
Ludvig & Co

Sölvesborg 2023-04-24


Hellen Andersson


Glenn Ernström


Eva Nielsen


Daniel Hougaard


Pekka Koskela

Min revisionsberättelse har lämnats

25/5 2023


Knut Hessbo
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lejonet.

Org. nr: 736200-0718

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i **Bostadsrättsföreningen Lejonet** för räkenskapsåret 2022. Det är styrelsen som har ansvaret för årsredovisningen, räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och styrelsens förvaltning på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga fel. En revision innefattar också att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår vidare att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Jag tillstyrker att årsredovisningen fastställs.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar varför jag tillstyrker styrelsens ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Jämshög den 25 maj 2023



Knut Hessbo
Revisor