

Brf Lejonet 36

Org.nr: 716419-9270

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14



Styrelsen för bostadsrättsföreningen Lejonet 36, organisationsnummer 716419-9270, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Stockholm

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1987
Ekonomisk plan registrerades år 1996
Föreningens stadgar registrerades år 2000
Föreningen förvärvade fastigheten år 1996

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Försäkring

Fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm

Styrelse

Ordförande	Jacob Lundblad
Ledamot	Lena Petersson
Ledamot	Nicolai Mördrup
Suppleant	Ola Stoltz
Suppleant	Erica Leys

Revisor

Auktoriserad revisor	Mikael Nilsson Baker Tilly Stint AB
----------------------	--

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: LIDINGÖ LEJONET 36

Föreningens adresser:

Drottningvägen 5 A - C, 18132 Lidingö

Nybyggnadsår: 1956

Värdeår: 1993

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rokv	1	29
1 rok	23	715
2 rok	6	324
Summa	30	1 068

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk Förvaltare

Leverantör

Delagott Förvaltning AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Anlitat Kraft Lidingö AB för teknisk förvaltning.
- Stamspolning genomförd.
- Höjt avgift med 10 %.

Medlemsinformation

40 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 3 bostadsrätter har överlåtits.

4 medlemmar har utträtt ur föreningen.

4 medlemmar har upptagits.

30 bostadsrätter

40 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 103	996	990	992
Årsavgifter, tkr	1 001	910	910	910
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 80	17	40	113
Soliditet ¹ , %	53	53	53	52
Föreningen, kr				
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90	91	92	92
Skuldsättning / kvm	4 474	4 526	4 579	4 631
Energikostnad / kvm	250	220	242	170
Sparande / kvm	215	280	306	297
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	938	852	852	852
Skuld/kvm bostadsrättsyta	4 474	4 526	4 579	4 631

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 56 000 kronor.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat är fortsatt lägre än årets bokförda avskrivningar och bedöms därmed ej påverka föreningens möjlighet att finansiera framtida underhåll. För att klara eventuellt framtida kostnadsökningar så fortsätter styrelsen att arbeta med att både se över möjliga kostnadssänkningar och potentiella inkomstförstärkningar.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Upplåtelse av ny bostadsrätt	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 567 382	2 997 456	672 985	- 3 606 723	16 544	5 647 644
Resultatdisposition enligt stämman:						
Reservering fond för yttre underhåll			63 086	-63 086		0
Balanseras i ny räkning				16 544	- 16 544	0
Årets resultat					- 79 602	- 79 602
Belopp vid årets utgång	5 567 382	2 997 456	736 071	- 3 653 265	- 79 602	5 568 042

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 3 653 265
Årets resultat	- 79 602
Totalt	- 3 732 867

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	87 996
Balanseras i ny räkning	- 3 820 863
Totalt	- 3 732 867

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 102 918	995 763
Övriga rörelseintäkter	3	6 610	0
Summa Rörelseintäkter		1 109 528	995 763
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	4	-576 207	-438 356
Övriga externa kostnader	5	-178 090	-155 710
Personalkostnader	6	-114 289	-61 048
Avskrivningar		-258 089	-258 089
Summa Rörelsekostnader		-1 126 675	-913 203
RÖRELSERESULTAT		-17 147	82 560
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	3 193	242
Räntekostnader och liknande resultatposter		-65 648	-66 258
Summa Finansiella poster		-62 455	-66 016
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-79 602	16 544
RESULTAT FÖRE SKATT		-79 602	16 544
ÅRETS RESULTAT		-79 602	16 544

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	10 047 462	10 294 769
Inventarier, verktyg och installationer	9	32 346	43 128
Summa materiella anläggningstillgångar		10 079 808	10 337 897
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 079 808	10 337 897
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		43 197	78 201
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 037	38 582
Summa kortfristiga fordringar		84 234	116 783
Kassa och bank			
Kassa och bank		415 040	225 783
Summa kassa och bank		415 040	225 783
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		499 275	342 565
SUMMA TILLGÅNGAR		10 579 082	10 680 463

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		8 564 838	8 564 838
Fond för yttre underhåll		736 071	672 985
Summa bundet eget kapital		9 300 909	9 237 823
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 653 265	-3 606 723
Årets resultat		-79 602	16 544
Summa fritt eget kapital		-3 732 867	-3 590 179
SUMMA EGET KAPITAL		5 568 042	5 647 644
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	2 142 000	4 834 000
Summa långfristiga skulder		2 142 000	4 834 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	2 636 000	0
Leverantörsskulder		45 590	25 917
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		187 450	172 902
Summa kortfristiga skulder		2 869 040	198 819
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 579 082	10 680 463

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-17 147	82 560
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	258 089	258 089
Summa	240 942	340 649
Erhållen ränta	3 193	242
Erlagd ränta	-65 648	-66 258
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	178 487	274 633
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar	30 688	-9 389
Ökning av rörelseskulder	36 083	6 227
Kassaflöde från den löpande verksamheten	245 258	271 471
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Årets investeringar	0	-1 178 699
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 178 699
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Årets amortering	-56 000	-56 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-56 000	-56 000
Årets kassaflöde	189 258	-963 228
Likvida medel vid årets början	225 783	1 189 011
Likvida medel vid årets slut	415 040	225 783

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning
Huvudintäkter

Resultat
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader

Soliditet (%)
Soliditet är ett mått på hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierade med egna medel, till exempel insatser. Soliditet = Eget kapital/Totala tillgångar.

Årsavgift/kvm
Årsavgifter/ kvm bostadsrätter

Skuldsättning/kvm
Totala räntebärande skulder/totalyta

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt
Totala räntebärande skulder/bostadsrättsyta

Räntekänslighet
Räntebärande skulder/intäkter från avgifter i %

Sparande/kvm
Resultat+avskrivningar+kostnadsförda underhåll+utrangering+kostnader av engångskaraktär / totalyta

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna/ totala rörelseintäkter

Energikostnad/kvm
Energikostnad/totalyta. Energikostnad = uppvärmning, el, vatten.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Stomme/stomkomplettering	120
Värme, sanitet (VS)	50
El	40
Fasad	50
Fönster	50
Yttertak	60
Rest	120
Byggnadsinventarier	22
Tillbyggnader	22
Laddstolpar	5
Torktumlare	5

Not 2. Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 001 326	910 296
Hysesintäkter garage och p-platser	13 640	13 200
Kabel-TV	68 400	68 400
Avgift andrahandsupplåtelse	19 499	3 864
Övriga intäkter	54	3
Totalt nettoomsättning	1 102 919	995 763

I årsavgiften ingår föreningens driftkostnader inkl. bredband som debiteras separat på avin.

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Erhållna bidrag	6 610	0
Totalt övriga rörelseintäkter	6 610	0

Not 4. Driftkostnader

	2023	2022
Fastighetsel	93 887	38 237
Uppvärmning	193 480	159 430
Vatten och avlopp	28 166	37 506
Sophämtning	26 926	35 711
Fastighetsstäd	20 892	20 851
Trädgårdsskötsel	12 978	0
Fastighetsförsäkring	29 128	28 048
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	48 990	46 230
Övriga driftkostnader	3 750	0
Reparationer	67 701	47 433
Underhåll	50 309	24 910
Totalt driftkostnader	576 207	438 356

Not 5. Övriga externa kostnader

	2023	2022
Arvode ekonomisk förvaltning	46 041	44 818
Juridiska arvoden	11 717	0
Revisionsarvode	25 625	20 500
Tele- och datakommunikation	67 152	67 152
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	19 074	4 089
Bankkostnader	5 813	7 472
Övriga kostnader	2 668	11 679
Totalt övriga externa kostnader	178 090	155 710

Not 6. Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	88 660	48 300
Sociala kostnader	25 629	12 748
Totalt personalkostnader	114 289	61 048

Not 7. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	3 193	242
Totalt övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 193	242

Not 8. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	12 694 114	11 569 325
Inköp	0	1 124 789
Byggnadsinventarier	633 733	633 733
Till- och ombyggnad	1 332 500	1 332 500
Utgående anskaffningsvärden	14 660 347	14 660 347
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 4 365 578	- 4 118 271
Årets avskrivningar	- 247 307	- 247 307
Utgående avskrivningar	-4 612 885	-4 365 578
Utgående redovisat värde	10 047 462	10 294 769
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	16 078 000	16 078 000
Taxeringsvärde mark	13 254 000	13 254 000
	29 332 000	29 332 000

Not 9. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	154 474	100 564
Inköp	0	53 910
Utgående anskaffningsvärden	154 474	154 474
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 111 346	- 100 564
Årets avskrivningar	- 10 782	- 10 782
Utgående avskrivningar	- 122 128	- 111 346
Utgående redovisat värde	32 346	43 128

Not 10. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Nordea	2024-01-17	1,60 %	2 580 000	2 580 000
Nordea	2025-12-17	1,09 %	2 198 000	2 254 000
Summa skulder till kreditinstitut			4 778 000	4 834 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-2 636 000	-56 000
			2 142 000	4 778 000

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos banken.

Not 11. Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	7 200 000	7 200 000
Summa:	7 200 000	7 200 000

Underskrifter

Lidingö den _____ / _____ 2024

Jacob Lundblad

Lena Petersson

Nicolai Mördrup

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Mikael Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
03.06.2024 10:30

SENT BY OWNER:
Elin Desta • 22.05.2024 13:10

DOCUMENT ID:
SJDsfUo7C

ENVELOPE ID:
B1LozIs7R-SJDsfUo7C

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2023 Brf Lejonet 36.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JACOB LUNDBLAD jacob_lundblad@hotmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 09:51 28.05.2024 09:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/02/06) IP: 155.4.161.200
Nicolai Mördrup nicolai.mordrup@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 09:32 29.05.2024 09:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/06/27) IP: 188.150.28.219
LENA INGRID HENRIETTA PETERSSON lena.petersson@telia.com	Signed Authenticated	01.06.2024 08:59 22.05.2024 18:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/08/10) IP: 155.4.161.207
MIKAEL NILSSON mikael.nilsson@bakertilly.se	Signed Authenticated	03.06.2024 10:30 22.05.2024 13:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/03/29) IP: 4.223.113.207

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



PAeS
sealed