

Årsredovisning 2023

Brf Lejongapet 34

716417-5494



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lejongapet 34

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 om negativt resultat	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1996-02-02.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Värdeåret är 1939.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Lejongapet 34. 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

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & Co AB.

Styrelsens sammansättning

Emanuel Wahiström	Ordförande
Elin Eriksson	Suppleant
Tobias Strandén	Suppleant
Kristina Lundberg	Styrelseledamot
Malin Andersson	Styrelseledamot
Mimmi Kelder Jostell	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Mats Lehtipalo Revisor Adeco Revisorer

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår har utförts av Simpleko AB.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2082.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2024 = 1433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	749 297	813 160	826 644	825 660
Resultat efter fin. poster	-261 861	-109 027	-141 805	-44 388
Soliditet (%)	76	78	78	76
Yttre fond	146 014	121 318	126 622	101 926
Taxeringsvärde	28 048 000	28 048 000	18 032 000	18 032 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	799	858	888	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,0	92,3	94,0	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1 624	1 650	1 676	1 751
Skuldsättning per kvm totalyta	1 553	1 578	1 603	1 751
Sparande per kvm totalyta	48	121	95	184
Elkostnad per kvm totalyta, kr	51	44	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	199	181	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	32	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	289	256	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,17	1,16	1,38	1,65
Räntekänslighet (%)	2,03	1,92	1,89	-

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 om negativt resultat

Noterbart är att driftskostnaderna har ökat under 2023 jfrt med 2022. Det har med omvärldsläget att göra och vi ser inte hur vi kan påverka det mer än att hushålla med energin (i lgh, tvätt mm).

Vidare sänktes månadsavgiften med 10% inför 2023, den höjdes tillbaka i kvartal 4, med samma nivå, 10%, inför 2024.

Det planerade underhållet inför 2023, ser vi också som en bidragande orsak till det negativa resultatet. Inget vi kan åtgärda mer än att se till att underhållen görs, för att på sikt slippa ännu dyrare kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	2 362 500	-	-	2 362 500
Upplåtelseavgifter	4 181 376	-	-	4 181 376
Fond, yttre underhåll	121 318	-	24 696	146 014
Balanserat resultat	-1 272 258	-109 027	-24 696	-1 405 982
Årets resultat	-109 027	109 027	-261 861	-261 861
Eget kapital	5 283 908	0	-261 861	5 022 047

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 405 982
Årets resultat	-261 861
Totalt	-1 667 843

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	300 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-107 469
Balanseras i ny räkning	-1 860 374
	-1 667 843

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	749 297	813 160
Övriga rörelseintäkter	3	10 318	1
Summa rörelseintäkter		759 615	813 161
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-643 669	-484 819
Övriga externa kostnader	8	-105 088	-115 882
Personalkostnader	9	-65 708	-105 127
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-198 324	-198 324
Summa rörelsekostnader		-1 012 789	-904 151
RÖRELSERESULTAT		-253 174	-90 990
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 053	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-16 740	-18 046
Summa finansiella poster		-8 687	-18 037
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-261 861	-109 027
ÅRETS RESULTAT		-261 861	-109 027

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	5 727 358	5 911 366
Markanläggningar	12	71 585	85 901
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 798 943	5 997 267
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 798 943	5 997 267
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 616	4 958
Övriga fordringar	14	15 103	8 699
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	66 333	47 642
Summa kortfristiga fordringar		89 052	61 299
Kassa och bank			
Kassa och bank		749 401	828 734
Summa kassa och bank		749 401	828 734
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		838 453	890 033
SUMMA TILLGÅNGAR		6 637 396	6 887 300

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 543 876	6 543 876
Fond för yttre underhåll		146 014	121 318
Summa bundet eget kapital		6 689 890	6 665 194
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 405 982	-1 272 258
Årets resultat		-261 861	-109 027
Summa fritt eget kapital		-1 667 843	-1 381 286
SUMMA EGET KAPITAL		5 022 047	5 283 908
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	229 754	0
Övriga långfristiga skulder		8 000	0
Summa långfristiga skulder		237 754	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 191 516	1 443 838
Leverantörsskulder		64 655	48 930
Skatteskulder		2 859	2 131
Övriga kortfristiga skulder		4 245	3 312
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	114 320	105 181
Summa kortfristiga skulder		1 377 595	1 603 392
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 637 396	6 887 300

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-253 174	-90 990
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	198 324	198 324
	-54 850	107 334
Erhållen ränta	262	9
Erlagd ränta	-16 762	-17 394
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-71 350	89 949
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-19 962	-2 873
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	26 547	-52 114
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-64 765	34 962
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-22 568	-22 568
Depositioner	8 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-14 568	-22 568
ÅRETS KASSAFLÖDE	-79 333	12 394
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	828 734	816 341
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	749 401	828 734

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lejongapet 34 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 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.

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	65 år
Om- och tillbyggnad	35 år
Markanläggningar	10 år

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 1 589 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	699 024	750 808
Hysesintäkter, lokaler	48 960	50 775
Pant- och överlåtelseavgifter	1 313	11 577
Summa	749 297	813 160

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, sophämtning och internet.

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Övriga intäkter	5 323	1
Elstöd	4 995	0
Summa	10 318	1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Fastighetsskötsel	38 136	48 638
Städning	30 420	29 148
Trädgårdsarbete	6 700	5 578
Summa	75 256	83 364

NOT 5, REPARATIONER OCH PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Reparationer	51 880	11 120
Planerat underhåll	107 469	21 448
Summa	159 349	32 568

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	46 579	40 017
Uppvärmning	182 425	165 417
Vatten	35 521	28 853
Sophämtning	31 984	25 524
Summa	296 509	259 811

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	26 136	25 059
Kabel-TV	47 392	46 600
Fastighetsskatt	39 027	37 417
Summa	112 555	109 076

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	49 999	79 996
Sociala avgifter	15 709	25 131
Summa	65 708	105 127

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	16 740	16 846
Övriga räntekostnader	0	1 200
Summa	16 740	18 046

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 742 221	9 742 221
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 742 221	9 742 221
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 830 855	-3 646 847
Årets avskrivning	-184 008	-184 008
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 014 863	-3 830 855
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 727 358	5 911 366
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 033 349</i>	<i>2 033 349</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 648 000	10 648 000
Taxeringsvärde mark	17 400 000	17 400 000
Summa	28 048 000	28 048 000



NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	143 165	143 165
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	143 165	143 165
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-57 264	-42 948
Årets avskrivning	-14 316	-14 316
Utgående ackumulerad avskrivning	-71 580	-57 264
Utgående restvärde enligt plan	71 585	85 901

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	190 615	190 615
Utgående anskaffningsvärde	190 615	190 615
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-190 615	-190 615
Utgående avskrivning	-190 615	-190 615
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	14 983	8 699
Övriga fordringar	120	0
Summa	15 103	8 699

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 780	-165
Fastighetsskötsel	6 356	0
El	0	2 286
Försäkringspremier	27 772	26 207
Kabel-TV	6 053	5 914
Förvaltning	13 581	13 400
Inkomsträntor	7 791	0
Summa	66 333	47 642

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek AB	2025-03-01	1,75 %	232 322	234 890
Stadshypotek AB	2024-06-01	1,06 %	331 788	341 788
Stadshypotek AB	2024-06-01	1,06 %	240 980	250 980
Stadshypotek AB	2024-06-30	1,05 %	214 940	214 940
Stadshypotek AB	2024-07-30	1,05 %	401 240	401 240
Summa			1 421 270	1 443 838
Varav kortfristig del			1 191 516	1 443 838

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 308 430 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	2023-12-31	2022-12-31
El	3 906	2 876
Uppvärmning	27 150	25 731
Utgiftsräntor	1 597	1 619
Vatten	5 937	5 350
Sophämtning	4 494	4 108
Förutbetalda avgifter/hyror	68 236	62 497
Beräknat revisionsarvode	3 000	3 000
Summa	114 320	105 181

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 704 700	2 704 700

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Emanuel Wahlström
Ordförande

Kristina Lundberg
Styrelseledamot

Malin Andersson
Styrelseledamot

Mimmi Kelder Jostell
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Adeco Revisorer
Mats Lehtipalo
Revisor



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 2023.

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 2023 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 beslut har fattats om att upphöra med 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.

M

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 2023 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

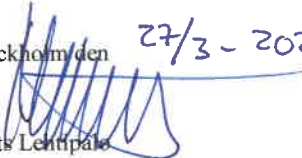
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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 27/3 - 2024.

Mats Lennpål
Godkänd revisor / Medlem i FAR