

Årsredovisning 2024

Brf Leporiden 1

769604-5173



Välkommen till årsredovisningen för Brf Leporiden 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-06-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-08-29 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Leporiden 1	2010	Stockholms kommun

Marken är upplåten med tomträtt. Nytt avtal fr.o.m. 2024. Den årliga tomträttsavgälden är bestämd till 2 640 000 kr med en särskild nedsättning för de första fyra åren.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Byggnadsår är 1964 och värdeåret är 1974.

Föreningen har 11 hyreslägenheter och 89 bostadsrätter om totalt 6 854 kvm och lokaler om 2 402 kvm. Totalytan inkl garage uppgår till 9556 kvm.

Lägenhetsfördelning

17 st	1 rum och kök
32 st	2 rum och kök
41 st	3 rum och kök
5 st	4 rum och kök
5 st	5 rum och kök

I föreningen finns 20 parkeringsplatser i garage. Föreningen hyr ut samtliga platser. I dagsläget är det kö till garageplatserna.

Styrelsens sammansättning

Jan Nilsson	Ordförande
Annika Sundh Meiling	Styrelseledamot
Caj Perrin	Styrelseledamot
Vivianne Mogren	Styrelseledamot
Harald Böttiger	Styrelseledamot
Lars Möllenborg	Styrelseledamot
Henrik Känngård	Styrelseledamot
Pia Stålhandske	Suppleant
Anders Nyström	Suppleant
Lena Vestberg	Suppleant

Valberedning

Daniel Ericsson (sammankallande), Tore Berglund, Jane Almer

Firmateckning

Föreningen tecknas i förening av två ledamöter

Revisorer

Viktoria Ahlström	Auktoriserad revisor	Access Revision & Rådgivning
Sofie Lanér	Revisorssuppleant	Access Revision & Rådgivning

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Ombyggnation av soprum Ludvigsbergsg. 3 och 5, samt Brännkyrkag. 66 för utsorting av matavfall.
Gemensam el Ludvigsbergsg 1--7, Gamla Lundag 1. Alla i Leporiden har nu gemensam el.
Fem nya dagvatten-brunnar till gården
Tre nya vatten-kranar till gården
Förberedelse för ny el till gården, 3 el-uttag och ett el-skåp
- 2023** ● Gemensam el (IMD) infördes på Brännkyrkagatan 66
Balkong-renovering och fördjupning av samtliga balkonger
Ny elservis, Ludvigsbergsgatan 1
- 2022** ● Byte av hissar, Ludvigsbergsgatan 5 och 7 och Gamla Lundagatan 1, nu samtliga hissar nya
Byte av elservis, Brännkyrkagatan 66
Renovering av trapphus, Ludvigsbergsgatan 1

- 2021 ● Byte av hissar, Ludvigsbergsgatan 1 och 3
- 2019 ● Energideklaration
Ventilation affärslokaler
- 2018-2019 ● Brandskyddshöjande åtgärder
- 2018 ● Energieffektivisering o byte av en fläkt, Brännkyrkag. 66
- 2017 ● Hissbyte, Brännkyrkag. 66
- 2015-2016 ● Hissrenovering och reparation
- 2014-2017 ● Stambyte
- 2013 ● Byte av porttelefonsystem
- 2012-2014 ● Fönsterbyte
- 2011 ● Byte av lås

Planerade underhåll

- 2025 ● Ny el till gården
Fortsättning av trapphusrenovering
Garagerenovering
Fler växter och blommor till gården

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	FSS Fastighetsservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2024 är en förlust. Resultatet är bättre jämfört med föregående år. Föreningens största kostnadspost är räntekostnaden och den har under året ökat.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde. Vilket beror på att föreningen under året gjort en större extraamortering. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

En hyreslägenhet såldes under året och blev till bostadsrätt.

Årsavgifterna höjdes med 10% från 1 februari 2024 och beslut har också tagits av styrelsen att höja årsavgifterna med 10% from 1 februari 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 137 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 135 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2025 = 5 880 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	10 261 900	10 961 465	8 380 458	6 049 791
Resultat efter fin. poster	-3 041 254	-14 424 691	-3 301 322	-7 811 060
Soliditet (%)	79	77	84	81
Yttre fond	1 104 000	1 104 000	851 400	2 974 800
Taxeringsvärde	368 000 000	368 000 000	368 000 000	283 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	511	436	435	433
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	30,0	24,1	31,1	42,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 777	7 474	4 688	6 408
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 353	4 772	2 993	4 019
Sparande per kvm totalyta, kr	142	326	195	-279
Elkostnad per kvm totalyta, kr	51	48	41	39
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	115	101	88	91
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	19	14	15
Energikostnad per kvm totalyta, kr	189	167	143	144
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,15	4,58	1,02	0,73
Räntekänslighet (%)	13,27	17,13	10,97	15,05

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 el (totalt 265 955 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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 vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Underskottet beror på att balkongrenoveringen och en vattenläcka på gården där 5 nya dagvattenbrunnar installerades kostnader belastar resultatet för 2024

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	168 601 456	-	999 719	169 601 175
Upplåtelseavgifter	49 135 584	-	2 430 281	51 565 865
Fond, yttre underhåll	1 104 000	-	-	1 104 000
Balanserat resultat	-35 949 588	-14 424 691	-	-50 374 279
Årets resultat	-14 424 691	14 424 691	-3 041 254	-3 041 254
Eget kapital	168 466 761	0	388 746	168 855 507

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-50 374 279
Årets resultat	-3 041 254
Totalt	-53 415 532

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 104 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 104 000
Balanseras i ny räkning	-53 415 532
	-53 415 532

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	10 282 890	10 961 465
Övriga rörelseintäkter	3	104 399	63 672
Summa rörelseintäkter		10 387 289	11 025 137
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-7 739 091	-20 472 016
Övriga externa kostnader	8	-644 674	-416 895
Personalkostnader	9	-301 196	-300 967
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 961 613	-2 572 464
Summa rörelsekostnader		-11 646 574	-23 762 343
RÖRELSERESULTAT		-1 259 286	-12 737 206
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		25 842	12 131
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 807 810	-1 699 616
Summa finansiella poster		-1 781 968	-1 687 485
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 041 254	-14 424 691
ÅRETS RESULTAT		-3 041 254	-14 424 691

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	10	211 169 637	213 743 741
Pågående projekt	11	0	85 746
Maskiner, inventarier och installationer	12	759 148	555 051
Summa materiella anläggningstillgångar		211 928 785	214 384 538
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		211 928 785	214 384 538
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		573 115	613 026
Övriga fordringar		71 176	65 049
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	1 043 259	781 266
Summa kortfristiga fordringar		1 687 550	1 459 341
Kassa och bank			
Kassa och bank		920 414	2 140 448
Summa kassa och bank		920 414	2 140 448
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 607 965	3 599 789
SUMMA TILLGÅNGAR		214 536 750	217 984 327

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		221 167 040	217 737 040
Fond för yttre underhåll		1 104 000	1 104 000
Summa bundet eget kapital		222 271 040	218 841 040
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-50 374 279	-35 949 588
Årets resultat		-3 041 254	-14 424 691
Summa fritt eget kapital		-53 415 532	-50 374 279
SUMMA EGET KAPITAL		168 855 507	168 466 761
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	26 300 000	0
Övriga långfristiga skulder		1 560 750	1 560 750
Summa långfristiga skulder		27 860 750	1 560 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	15 300 000	45 600 000
Leverantörsskulder		641 818	745 795
Skatteskulder		63 003	62 498
Övriga kortfristiga skulder		314 008	228 473
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 501 664	1 320 050
Summa kortfristiga skulder		17 820 493	47 956 816
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		214 536 750	217 984 327

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 259 286	-12 737 206
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 961 613	2 572 464
	1 702 327	-10 164 742
Erhållen ränta	22 082	8 600
Erlagd ränta	-1 824 957	-1 676 893
Erhållen utdelning	3 760	3 531
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-96 788	-11 829 504
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-228 209	-486 504
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	180 824	-997 580
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-144 173	-13 313 588
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-505 860	-9 810 330
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-505 860	-9 810 330
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	3 430 000	0
Upptagna lån	0	17 000 000
Amortering av lån	-4 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-570 000	17 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 220 034	-6 123 918
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 140 448	8 264 366
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	920 414	2 140 448

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Leporiden 1 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.

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv, vatten och värme.

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	1 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %
Maskiner och inventarier	10 %
Installationer	10 %
Om- och tillbyggnad	2 %

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 917 090	2 661 552
Rabatt lokaler	-150 000	-150 000
Hysesintäkter, bostäder	1 083 987	1 088 090
Hysesintäkter, lokaler	5 637 292	5 341 537
Hysesintäkter, p-platser	395 114	352 603
El	369 543	137 657
Övriga intäkter	29 864	1 530 026
Summa	10 282 890	10 961 465

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övrigt	104 399	-0
Elstöd	0	63 672
Summa	104 399	63 672

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Övrigt	104 400	0
Fastighetsskötsel	184 435	176 901
Besiktning och service	43 786	34 394
Städning	213 528	216 559
Trädgårdsarbete	169 495	27 397
Snöskottning	33 362	43 571
Summa	749 007	498 822

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2024	2023
Löpande reparationer och underhåll	1 329 525	1 105 174
Försäkringsskador	0	43 415
Planerat underhåll	742 835	131 684
Planerat underhåll - balkonger	481 802	14 838 756
Planerat underhåll - garage	208 120	0
Summa	2 762 281	16 119 029

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	483 077	460 114
Uppvärmning	1 100 128	962 216
Vatten	221 538	177 128
Sophämtning	102 468	102 458
Summa	1 907 211	1 701 916

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	178 217	166 329
Tomträttsavgälder	1 192 750	1 020 500
Övrigt	25 774	22 880
Kabel-tv/bredband	190 851	215 160
Fastighetsskatt	733 000	727 381
Summa	2 320 592	2 152 250

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	68 291	17 723
Övriga försäljningskostnader	61 740	0
Övriga förvaltningskostnader	166 904	119 029
Juridiska kostnader	5 500	0
Kundförluster	439	564
Revisionsarvoden	31 870	29 845
Årsstämma, medlems- och styrelsemöten	23 973	10 474
Ekonomisk förvaltning	220 284	210 621
Konsultkostnader	65 672	28 639
Summa	644 674	416 895

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	250 000	250 000
Sociala avgifter	51 196	50 967
Summa	301 196	300 967

NOT 10, BYGGNAD	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	241 882 561	225 343 804
Omklassificering	85 746	7 254 801
Årets inköp	219 134	9 283 956
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	242 187 441	241 882 561
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-28 138 820	-25 570 964
Årets avskrivning	-2 878 984	-2 567 856
Utgående ackumulerad avskrivning	-31 017 804	-28 138 820
Utgående restvärde enligt plan	211 169 637	213 743 741
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	123 000 000	123 000 000
Taxeringsvärde mark	245 000 000	245 000 000
Summa	368 000 000	368 000 000

NOT 11, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	85 746	7 358 281
Inköp	0	85 746
Omklassificering	-85 746	-7 358 281
Utgående anskaffningsvärde	0	85 746

NOT 12, MASKINER, INVENTARIER OCH INSTALLATIONER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	601 192	57 083
Omklassificering	0	103 480
Inköp	286 726	440 629
Utgående anskaffningsvärde	887 918	601 192
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-46 141	-41 533
Avskrivningar	-82 629	-4 608
Utgående avskrivning	-128 770	-46 141
Utgående restvärde enligt plan	759 148	555 051

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	317 296	314 796
Försäkringspremier	30 009	28 167
Kabel-tv/Bredband	46 223	48 435
Tomträtt	513 500	255 125
Förvaltning	56 456	54 425
Intäkter elförbrukning	79 775	80 318
Summa	1 043 259	781 266

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-10-28	3,25 %	14 300 000	14 300 000
SEB	2026-03-28	3,61 %	14 300 000	14 300 000
SEB	2026-03-28	3,61 %	12 000 000	12 000 000
SEB	2025-09-28	3,28 %	1 000 000	5 000 000
Summa			41 600 000	45 600 000
Varav kortfristig del			15 300 000	45 600 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 600 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	175 779	33 882
El	65 183	97 269
Uppvärmning	143 041	147 204
Vatten	74 000	29 591
Utgiftsräntor	34 064	51 211
Förutbetalda avgifter/hyror	1 009 597	960 893
Summa	1 501 664	1 320 050

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	101 000 000	101 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I samband med budgetarbetet inför året 2025 beslutade styrelsen om en avgiftshöjning med 10 % fr.o.m 1 februari 2025

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Annika Sundh Meiling
Styrelseledamot

Caj Perrin
Styrelseledamot

Harald Böttiger
Styrelseledamot

Henrik Känngård
Styrelseledamot

Jan Nilsson
Ordförande

Lars Möllenberg
Styrelseledamot

Vivianne Mogren
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Access Revision & Rådgivning
Viktoria Ahlström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.03.2025 20:10

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 13.03.2025 11:16

DOCUMENT ID:

HyXhKeNe3ke

ENVELOPE ID:

rkhtxEx2yg-HyXhKeNe3ke

DOCUMENT NAME:

Brf Leporiden 1, 769604-5173 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAJ WILLIAM PERRIN caj.perrin@gmail.com	Signed Authenticated	13.03.2025 11:53 13.03.2025 11:52	eID Low	Swedish BankID IP: 213.102.95.176
2. Annika Maria Sundh Meiling annika@sundhpartner.se	Signed Authenticated	13.03.2025 12:39 13.03.2025 12:38	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.220.45
3. HENRIK KÄNNGÅRD henrik@leporiden.se	Signed Authenticated	13.03.2025 15:31 13.03.2025 11:20	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.162.210
4. Lars Möllenborg lars.mollenborg@gmail.com	Signed Authenticated	14.03.2025 10:42 14.03.2025 10:30	eID Low	Swedish BankID IP: 213.102.91.26
5. Eva Britt Viviann Mogren vivianne@vmogren.se	Signed Authenticated	14.03.2025 17:52 14.03.2025 16:34	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.105.7
6. JAN NILSSON j.n.nilsson@telia.com	Signed Authenticated	16.03.2025 20:47 16.03.2025 20:47	eID Low	Swedish BankID IP: 95.205.17.116
7. HARALD BÖTTIGER bottiger@live.com	Signed Authenticated	17.03.2025 19:07 17.03.2025 19:06	eID Low	Swedish BankID IP: 77.218.226.189
8. Viktoria Josefin Ahlström viktoria.ahlstrom@accessrevision.se	Signed Authenticated	17.03.2025 20:10 17.03.2025 20:09	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.86.64

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



PAdES
sealed

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



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Leporiden 1
Org.nr. 769604-5173

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Leporiden 1 för år 2024.

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 2024 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. Risker 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 asidosättande 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 Leporiden 1 för år 2024 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 "Revisorers 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.

Revisorers 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.

Emmaboda den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Viktoria Ahlström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.03.2025 20:11

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 13.03.2025 11:16

DOCUMENT ID:

ryZnKINxhJl

ENVELOPE ID:

HyghFeExh1g-ryZnKINxhJl

DOCUMENT NAME:

RB Leporiden 2024 769604-5173.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Viktoria Josefin Ahlström	 Signed	17.03.2025 20:11	eID	Swedish BankID
viktoria.ahlstrom@accessrevision.se	Authenticated	17.03.2025 20:10	Low	IP: 90.231.86.64

* 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



PAdES
sealed