Årsredovisning

för

Brf Lejonet 1

769607-6046

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Lejonet 1, med säte i Huddinge, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Ekonomisk plan
Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 10 oktober 2002.

Föreningens stadgar
Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 17 augusti 2018.

Föreningens byggnad
Föreningen bildades 2001.
Föreningens fastighet består av 40 lägenheter i flerbostadshus. Den totala boarean (BOA) är 3 159 kvm.
Föreningen disponerar 30 parkeringsplatser i garage. Föreningen äger fastigheten.

Lägenhetsfördelning:

5 st	1 rum och kök
2 st	2 rum och kök
14 st	3 rum och kök
19 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt
Föreningen betalar full kommunal fastighetsavgift. Avgiften är indexbaserad och är 1 589 kr per lägenhet år 2023.

Fastighetens taxeringsuppgifter
Taxeringsvärdet är 75 730 000 kr, varav byggnadsvärdet är 54 930 000 kr och markvärdet 20 800 000 kr. Värdeår är 2003.

Ekonomisk förvaltning
Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2024-12-31.

Teknisk förvaltning
Föreningen har tecknat följande avtal:

BoBra	Fastighetsskötsel, reparationer och vinterväghållning
Geoclean AB	Trappstädning
Elis Textil Service AB	Entrémattsservice
Miele	Serviceavtal för tvättstugan
Schindler	Serviceavtal för hissar
Assa Abloy	Serviceavtal för garageporten
Luft & Reglerteknik	Serviceavtal för ventilationsanläggningen
Securitas/Jourmontör	Avtal för fastighetsjour.

Antalet anställda
Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter
Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 916 kr/kvm BOA per år.

Avsättning till yttre fond
Avsättning till yttre fond skall ske enligt stadgarna med minst 0,3 % av anskaffningskostnaden för föreningens fastighet. Vilket motsvarar minst 193 tkr.

Föreningens fastighetslån
Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not.

Underhållsplan
Förningen har en underhållsplan från år 2008 och har beställt en ny. Ny underhållsplanen kommer att göras under år 2024.

Styrelse
Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 24 maj 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Anton Kleebinder	Ordförande
	Kristina Petrén Bergholm	
	Ahmad Saad	
	Michael Lundqvist	
	Suppleanter	
	Patricio Valenzuelas	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 5 protokollförda sammanträden. Ett konstituerande möte.
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisorer
Tomas Ericson Auktoriserad Revisor
Borev Revision AB

Valberedning
Veronica Länn Henriksson Sammankallande
Gertrud Karlén

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret
Utförda underhållsåtgärder under år 2023
Fasadrenovering och målning av trädetetaljer.
Fortsatt underhåll av trädgården på husets baksida och slänten.
Översyn lagning av socklar och kompletteringsmålning dörrar till garaget.

Planerade underhåll under 2024
Nya hissar- Ansatsen att byta 2 hissar under 2024.

Flerårsöversikt enligt underhållsplan.
Målning av undertak.
Målning av betonggolv i gångarna.
Återstående renovering av fasad på baksidan.
Putsrenovering av muren på framsidan.

Avgiftshöjning med 8 % 2023.
Avgiftshöjning med 8 % även 2024

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 60(57) medlemmar. Under året har 8 (5) medlem tillträtt samt 5 (5) medlem utträtt ur föreningen. 5 (4) överlåtelser har skett under året. Det genomsnittliga överlåtelsepriset var 45 995 (48 750) kr per kvm. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning under året. Förnärvarande finns 3 garageplats lediga.

Flerårsöversikt (tkr)	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**
Nettoomsättning	3 153	2 985	2 899	2 851	2 725
Resultat efter finansiella poster	300	-520	-234	-278	49
Resultat exkl avskrivningar	1 010	232	451	408	735
Soliditet, %	68,85	68,75	68,42	68,73	67,66
Skuldränta, %	1,28	1,00	1,01	1,06	1,44
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	916	843	827	811	780
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 001	7 001	7 160	7 160	7 571
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 001	7 001	7 160	7 160	7 571
Sparande per kvm (kr/kvm)	291	217	209	275	245
Räntekänslighet (%)	7,65	8,30	8,66	8,82	9,71
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	262	282	265	225	210
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87,75	85,33	86,26	86,11	85,81

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl avskrivningar
Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning.

Soliditet
Eget kapital i relation till balansomslutning.

Skuldränta
Årets räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)
Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)
Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)
Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)
Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)
Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)
Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Hushållsel betalas av medlemmarna själva.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)
Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 771 000	13 201 600	3 263 206	-446 848	-520 097	**50 268 861**
Disposition av föregående års resultat:			-166 550	-353 547	520 097	**0**
Årets resultat					300 315	**300 315**
Belopp vid årets utgång	**34 771 000**	**13 201 600**	**3 096 656**	**-800 395**	**300 315**	**50 569 176**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-800 396
årets vinst	300 315
	-500 081
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	193 000
i ny räkning överföres	-693 081
	-500 081

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 152 581	2 985 225
Övriga rörelseintäkter		89 558	3 960
Summa rörelseintäkter		**3 242 139**	**2 989 185**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 651 325	-2 321 579
Övriga externa kostnader	4	-225 157	-215 978
Personalkostnader	5	-68 492	-57 441
Avskrivningar		-709 635	-685 532
Summa rörelsekostnader		**-2 654 609**	**-3 280 530**
Rörelseresultat		**587 530**	**-291 345**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 002	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-292 217	-228 752
Summa finansiella poster		**-287 215**	**-228 752**
Resultat efter finansiella poster		**300 315**	**-520 097**
Årets resultat		**300 315**	**-520 097**

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	70 571 079	71 280 714
Summa materiella anläggningstillgångar		**70 571 079**	**71 280 714**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	31 500	31 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		**31 500**	**31 500**
Summa anläggningstillgångar		**70 602 579**	**71 312 214**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	8	2 757 900	1 717 086
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	86 934	78 422
Summa kortfristiga fordringar		**2 844 834**	**1 795 508**
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 671	15 676
Summa kassa och bank		**5 671**	**15 676**
Summa omsättningstillgångar		**2 850 505**	**1 811 184**
SUMMA TILLGÅNGAR		**73 453 084**	**73 123 398**

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 972 600	47 972 600
Fond för yttre underhåll		3 096 656	3 263 206
Summa bundet eget kapital		**51 069 256**	**51 235 806**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-800 396	-446 848
Årets resultat		300 315	-520 097
Summa fritt eget kapital		**-500 081**	**-966 945**
Summa eget kapital		**50 569 175**	**50 268 861**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	9 195 000	19 696 161
Summa långfristiga skulder		**9 195 000**	**19 696 161**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	12 922 286	2 421 125
Leverantörsskulder		89 180	93 494
Skatteskulder		162 920	153 480
Övriga skulder		27 336	21 575
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	487 187	468 702
Summa kortfristiga skulder		**13 688 909**	**3 158 376**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**73 453 084**	**73 123 398**

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		300 315	-520 097
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		709 635	685 532
Förändring skatteskuld/fordran		-79 063	-8 732
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**930 887**	**156 703**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-8 512	9 692
Förändring av leverantörsskulder		-4 314	-40 966
Förändring av kortfristiga skulder		10 525 405	-6 745 212
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**11 443 466**	**-6 619 783**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-745 847
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**0**	**-745 847**
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-10 501 161	6 195 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-10 501 161**	**6 195 000**
Årets kassaflöde		**942 305**	**-1 170 630**
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 653 690	2 824 319
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		**2 595 995**	**1 653 689**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Solceller	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	2 507 820	2 318 821
P-plats och garage	236 318	305 522
Kabel-TV och bredband	143 520	143 520
El bilsladdare med moms	1 200	0
Elavgifter	241 045	208 360
Laddstolpar El-bil	22 678	9 003
	3 152 581	**2 985 226**

I avgiften ingår vatten,uppvärmning, sophämtning. Hushållselen bekostas av varje lägenhet för sig.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	80 715	78 000
Trädgårdsskötsel	40 095	22 911
Kostnader i samband med städdagar	0	1 288
Städkostnader	88 812	92 363
Hyra av entrémattor	26 345	23 784
Snöröjning/sandning	17 398	15 500
Serviceavtal	4 500	11 026
Bevakningskostnader grundavtal	35 075	24 270
Hisskostnader	160 616	249 533
Besiktningskostnader	1 602	14 999
Reparationer	64 109	128 440
Planerat underhåll	0	525 009
Fastighetsel	216 141	354 777
Uppvärmning	532 974	457 486
Vatten och avlopp	79 634	76 997
Avfallshantering	115 904	63 024
Försäkringskostnader	33 484	31 539
Kabel-tv	149 258	146 097
Trivselåtgärder	0	749

Förbrukningsmaterial	4 663	3 788
	1 651 325	**2 321 580**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	**2022**
Fastighetsskatt	19 300	19 300
Fastighetsavgift	63 560	60 760
Telefoni	14 232	13 134
Porto	2 814	3 188
Föreningsgemensamma kostnader	5 754	5 418
Revisionsarvode	14 239	12 500
Ekonomisk förvaltning	96 980	95 881
Bankkostnader	3 884	2 986
Övriga poster	4 394	2 811
	225 157	**215 978**

Not 5 Personalkostnader

	2023	**2022**
Styrelsearvode	59 500	50 000
Sociala avgifter	8 992	7 441
	68 492	**57 441**

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	**2022-12-31**
Ingående anskaffningsvärden	64 250 847	63 505 000
Inköp solceller		745 847
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**64 250 847**	**64 250 847**
Ingående avskrivningar	-7 977 133	-7 291 601
Årets avskrivningar	-709 635	-685 532
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-8 686 768**	**-7 977 133**
Redovisat värde mark	15 007 000	15 007 000
Utgående värde mark	**15 007 000**	**15 007 000**
Utgående redovisat värde	**70 571 079**	**71 280 714**
Taxeringsvärden byggnader	54 930 000	54 930 000
Taxeringsvärden mark	20 800 000	20 800 000
	75 730 000	**75 730 000**

Not 7 Långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier i Fastum AB	31 500	31 500
	31 500	**31 500**

21 st aktier à 1 500 kr.

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	167 576	79 073
Avräkningskonto förvaltare	2 590 324	1 638 013
	2 757 900	**1 717 086**

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Kabel-TV	37 745	37 305
Fastighetsförsäkring	11 410	10 664
Förvaltningsarvode	24 416	20 280
Serviceavtal	2 143	2 143
Securitas	0	8 030
Miele	11 220	0
	86 934	**78 422**

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	0,95	2025-03-01	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	0,76	2024-09-01	10 501 161	10 501 161
Stadshypotek	1,16	2025-03-01	6 195 000	6 195 000
Stadshypotek	5,35	2024-03-01	2 421 125	2 421 125
			22 117 286	**22 117 286**

Kortfristig del av långfristig skuld	12 922 286	2 421 125

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr
Lån som förfaller inom ett år: 12 922 286 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	27 745	24 624
Snöröjning	8 514	7 750
Revision	13 500	12 761
Fastighetsel	31 073	67 250
Fjärrvärme	81 545	60 727
Städkostnader	825	0
Hyra av entrémattor	0	3 098
Fastighetsskötsel	7 125	6 500
Vatten	23 205	20 645
Reparationer	0	2 289
Förutb hyror/avgifter, ej moms	293 655	249 558
Investering slutbesiktning solceller	0	13 500
	487 187	**468 702**

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	30 567 000	30 567 000
	30 567 000	**30 567 000**

Huddinge den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anton Kleebinder

Kristina Petrén Bergholm

Ahmad Saad

Michael Lundqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
Borev Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Lejonet_1.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-06 11:56:17

Dokumentet är undertecknat av:

Ahmad Saad (19800317XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-03 13:34:55
ANTON KARL KLEEBINDER (19481026XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-29 14:27:16
Kristina Petrén Bergholm (19431123XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-02 18:46:55
Clas Michael Lundqvist (19640925XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-30 19:25:06
TOMAS ERICSON (19780828XXXX) Revisor	2024-05-06 11:56:17

VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Lejonet_1.pdf (201207 byte)

C89BBC0E85B78FDE540463B2DA8B8BE44B653E6797020CF3214D458E6323D720805AF796D5456A79DC90
596A953A80C617789FC84C06126480F2056D30C413C1

https://esign.summera.support/verify

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support© Ärendehantering - www.summera.support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lejonet 1, org.nr 769607-6046

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lejonet 1 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 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 Bostadsrättsföreningen Lejonet 1 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-06 13:04:08

Dokumentet är undertecknat av:

TOMAS ERICSON (19780828XXXX) Revisor — 2024-05-06 13:04:08

VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (357795 byte)

FF3AC542D4593F33D8C4E7C431EBC53E8D9A45035815CCF006979E8D5EE8DE60EFA3F9D17D04C2F6E15D
0AF6B3330254E1637DF938A8C4B86C4E5AB685C7EC0B

https://esign.summera.support/verify

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support© Ärendehantering - www.summera.support