



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Lejonet



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Lejonet med säte i Huddinge org.nr. 712800-0051 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1961. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-01-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Huddinge kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Lejonet 17	1961-06-30	1958

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-08-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	281
34	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 380
40	p-platser	0
Totalt 76 objekt		2 661

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 6 st 2 rok, 24 st 3 rok, 3 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Harry Nyström	Ordförande	2024-04-22	
Mikaela Nordén	Ordförande	2022-05-19	2024-04-22
Harpal Dhuper	Ledamot	2024-04-22	
Anna Maria Lagerqvist	Ledamot	2022-05-19	2024-04-22
Johanna Karlsson	Ledamot	2020-06-02	
Linda Sturesson	Ledamot	2023-05-23	2024-04-22
Felix Byström	Ledamot	2023-05-23	2024-04-22
Susanne Marklund	Suppleant	2023-05-23	
Jenny Rossi	Suppleant	2022-05-19	2024-04-22
Sevgi Suvakci	Suppleant	2024-04-22	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Susanne Marklund.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av två i förening av Harry Nyström, och Harpal Dhuper.

Revisor har varit William Lindström Kungsbron Borevision, vald av föreningen.

Föreningen har inte haft någon valberedning.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-22. På stämman deltog 22 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-04-01 med +7%.
En förändring av årsavgiften med +2% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Följande åtgärder och underhållsinsatser har genomförts under året:

- Omförhandling av hyresavtal Elbutiken
- Gamla lysrörsarmaturer har ersatts med LED-belysning
- Luddlådor monterade på tvättmaskiner
- Ny luftvärmepump till Elbutiken
- OVK av Elbutiken
- Lövremsning hängrännor/stuprör på Stuvstavägen



Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2002-2003	Stambyte för spill-, kall- och varmvatten, nyinstallation av tappvarmvattencirkulator, byte av värmestamventiler samt ombyggnad av badrum
2005	Renovering av balkonger
2009	Tilläggsisolering av vind
2010	Dränering runt hela fastigheten
2012	Fönsterbyte hela fastigheten
2016-2017	Tak- och fasadrenovering
2018	Byte av termostater på samtliga radiatorer
2018	Sophus för grovsopor och källsortering fick delvis ny panel och dränering

Föreningen tittar på följande åtgärder under de närmaste 5 åren

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov de närmaste 50 åren. Under året utfördes stadgeenlig besiktning under Q4. Nymans EI anlätades för att besiktiga elen i huset.

Årtal	Åtgärd
2025	Underhåll uteplats
2025	Se över golvet i UC (50 tkr)
2025-2026	Ny styr- och reglerpanel till värmesystem (100 tkr)
2025-2026	Byte av huvudcentraler för el (200 tkr)

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 46 och under året har det tillkommit 3 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 47.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	297 135	0	0	297 135
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	1 244 193	0	0	1 244 193
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	664 242	0	70 868	735 110
S:a bundet eget kapital, kr	2 205 570	0	70 868	2 276 438
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 926 844	159 622	-70 868	2 015 598
Årets resultat, kr	159 622	-159 622	129 058	129 058
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 086 466	0	58 190	2 144 656
S:a eget kapital, kr	4 292 036	0	129 058	4 421 094

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 128 994 kr samt ianspråktagande skett med 58 126 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 015 598
Årets resultat, kr	129 058
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 144 656

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-128 994
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	86 832
Balanseras i ny räkning, kr	2 102 494

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 365 234	2 228 111
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 754	17 008
Summa Rörelseintäkter		2 373 988	2 245 119
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 443 279	-1 387 691
Övriga externa kostnader	Not 5	-70 822	-38 245
Personalkostnader	Not 6	-77 538	-72 938
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-324 303	-324 303
Summa Rörelsekostnader		-1 915 942	-1 823 176
Rörelseresultat		458 046	421 942
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 436	4 266
Räntekostnader och liknande resultatposter		-333 424	-266 586
Summa Finansiella poster		-328 988	-262 320
Resultat efter finansiella poster		129 058	159 622
Resultat före skatt		129 058	159 622
Årets resultat		129 058	159 622



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	13 297 725	13 622 028
Summa Materiella anläggningstillgångar		13 297 725	13 622 028
Summa Anläggningstillgångar		13 297 725	13 622 028

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		10 750	16 886
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	2 795 840	3 076 531
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	80 138	75 334
Summa Kortfristiga fordringar		2 886 728	3 168 751
Summa Omsättningstillgångar		2 886 728	3 168 751
Summa Tillgångar		16 184 452	16 790 778



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 541 328	1 541 328
Fond för yttre underhåll	735 110	664 242
Summa Bundet eget kapital	2 276 438	2 205 570

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 015 598	1 926 844
Årets resultat	129 058	159 622
Summa Fritt eget kapital	2 144 657	2 086 466

Summa Eget kapital	4 421 094	4 292 036
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	7 343 503	5 554 125
Summa Långfristiga skulder		7 343 503	5 554 125

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	3 804 225	6 323 599
Leverantörsskulder		118 507	84 130
Skatteskulder	Not 13	5 693	4 299
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	86 168	86 411
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	405 262	446 179
Summa Kortfristiga skulder		4 419 855	6 944 617

Summa Skulder		11 763 358	12 498 742
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		16 184 452	16 790 778
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	458 046	421 942
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	324 303	324 303
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	324 303	324 303
Erhållen ränta	4 436	4 266
Erlagd ränta	-349 894	-238 352
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	436 891	512 159
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	12 946	3 544
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	11 082	50 415
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	24 027	53 960
Kassaflöde från den löpande verksamheten	460 919	566 119
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-729 996	-154 821
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-729 996	-154 821
Årets kassaflöde	-269 077	411 298
Likvida medel vid årets början	3 054 905	2 643 607
Likvida medel vid årets slut	2 785 827	3 054 905



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till föreningens yttre underhållsfond skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Avsättning till och ianspråktagande från yttre fond beslutas av stämman. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 961 280	1 821 048
	Hyror lokaler	253 574	248 560
	Hyror garage och parkeringsplatser	133 500	136 200
	Hyror övrigt	4 800	4 800
	Övriga primära intäkter	22 535	21 603
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 375 689	2 232 211
	Hysesbortfall	-10 455	-4 100
	<i>Summa</i>	-10 455	-4 100
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 365 234	2 228 111
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	8 754	17 008
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	8 754	17 008
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-145 033	-151 887
	Snö och halk-bekämpning	-56 421	-129 348
	Reparationer	-68 336	-17 179
	Planerat underhåll	-86 832	-58 126
	Försäkringsskador	0	-26 915
	El	-91 994	-96 435
	Uppvärmning	-449 450	-397 340
	Vatten	-154 081	-125 526
	Sophämtning	-110 608	-94 798
	Fastighetsförsäkring	-68 209	-62 782
	Kabel-TV och bredband	-25 820	-25 361
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-75 400	-74 006
	Förvaltningsavtalskostnader	-93 291	-113 981
	Övriga driftkostnader	-17 803	-14 006
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 443 279	-1 387 691

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-10 957	-8 602
	Administrationskostnader	-29 393	-3 419
	Extern revision	-17 000	-15 300
	Föreningsverksamhet	-9 764	-7 072
	Övriga förvaltningskostnader	-3 708	-3 852
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-70 822	-38 245
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-59 000	-55 500
	Sociala avgifter	-18 538	-17 438
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-77 538	-72 938
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-324 303	-324 303
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-324 303	-324 303

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	18 986 226	18 986 226
	Ingående anskaffningsvärde mark	174 000	174 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	19 160 226	19 160 226
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 538 199	-5 213 896
	Årets avskrivningar	-324 303	-324 303
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-5 862 502	-5 538 199
	Utgående redovisat värde	13 297 725	13 622 028
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	26 000 000	26 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 242 000	1 242 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	15 000 000	15 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	756 000	756 000
	Summa	42 998 000	42 998 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	13 722 000	13 722 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	13 722 000	13 722 000
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 785 827	3 054 905
	Övriga fordringar	10 012	21 626
	Summa Övriga fordringar	2 795 840	3 076 531
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	80 138	75 334
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	80 138	75 334

Not 11 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	1,39%	2025-06-30	1 907 250	28 500
Stadshypotek AB	1,26%	2026-06-30	1 830 000	20 000
Stadshypotek AB	3,91%	2026-09-01	911 500	8 000
Stadshypotek AB	3,9%	2027-09-01	884 000	16 000
Stadshypotek AB	4,1%	2025-01-30	1 823 600	0
Stadshypotek AB	2,6%	2026-09-30	1 771 003	4 000
Stadshypotek AB	2,63%	2026-09-30	1 999 000	4 000
Stadshypotek AB	3,26%	2025-07-30	21 375	21 375
			11 147 728	101 875

Långfristig del	7 343 503
Nästa års amortering av långfristig skuld	52 000
Lån som ska konverteras inom ett år	3 752 225
Kortfristig del	3 804 225
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	101 875
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	407 500
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,64%
Finns swap-avtal	Nej

Not 12 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	1,39%	2025-06-30	1 907 250	28 500
Stadshypotek AB	1,26%	2026-06-30	1 830 000	20 000
Stadshypotek AB	3,91%	2026-09-01	911 500	8 000
Stadshypotek AB	3,9%	2027-09-01	884 000	16 000
Stadshypotek AB	4,1%	2025-01-30	1 823 600	0
Stadshypotek AB	2,6%	2026-09-30	1 771 003	4 000
Stadshypotek AB	2,63%	2026-09-30	1 999 000	4 000
Stadshypotek AB	3,26%	2025-07-30	21 375	21 375
			11 147 728	101 875

Nästa års amortering av långfristig skuld	52 000
Lån som ska konverteras inom ett år	3 752 225
Kortfristig del	3 804 225

Not 13 Skatteskulder**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Skatteskulder</i>		
Skatteskulder	5 693	4 299
<i>Summa Skatteskulder</i>	5 693	4 299

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	14 178	14 421
	Inre fond	71 990	71 990
	<i>Summa Övriga skulder</i>	86 168	86 411
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	261 468	231 164
	Upplupna räntekostnader	28 251	44 721
	Övriga upplupna kostnader	115 543	170 294
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	405 262	446 179

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lejonet, org.nr. 712800-0051

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lejonet för räkenskapsåret 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lejonet för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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

Digitalt signerad av

William Lindström
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Lejonet signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HARRY NYSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-14 kl. 16:13:32



HARPAL DHUPER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-14 kl. 07:44:51



ÅSA JOHANNA KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-13 kl. 23:07:55



WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-17 kl. 18:24:35



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Lejonet signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-17 kl. 18:24:22



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.