

ÅRSREDOVISNING 2024

BRF Lejonet 1

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.

- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
  Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.

- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.

- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.
Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.
Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.
Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.
Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.
Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.
Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.
Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.
Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.
Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.
Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.
Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.
Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.
Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.
Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.
Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.
Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.
Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.
Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.
Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.
Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Lejonet 1, med säte i Huddinge, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. 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
Brf Lejonet 1 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 1 630 kr per lägenhet år 2024.

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 2027-12-31.

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

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 1024 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 27 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter

Kristina Petrén Bergholm	Ordförande
Ahmad Saad	
Michael Lundqvist	
Anton Kleebinder (avgått under året)	

Suppleanter
Sandra Ekström
Elin Andersson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 4 protokollförda sammanträden. Ett konstituerande möte. En extra stämma hölls den 28 oktober för godkännande av nya stadgar. Behövs en stämma till för ett sista godkännande.
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisorer
Ordinarie revisor Tomas Ericson Auktoriserad Revisor Borev Revision AB
Revisiorssuppleant: Peter Lindqvist, utsedd revisorssuppleant av Borev Revision AB

Valberedning
Styrelsen sköter valberedningen

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret
Utförda underhållsåtgärder under år 2024
Fortsatt underhåll av trädgården på husets baksida och slänten.
Nya hissar i fastigheten Stationsvägen 36A och 36B.
Omläggning av larmsystemet pga Telia´s beslut att lägga ner fasttelefoni. Gäller även nödropsfunktionen för hissar.

Planerade underhåll under 2025
Nya hissar i fastigheten Stationsvägen 34A och 34B. Hissbytet kommer att flyttas fram till hösten 2025 för att slippa ta upp nya lån.
Återstående renovering av fasad på baksidan.
Putsrenovering av muren på framsidan.
Övergång till komponentavskrivning K3 kommer att ske under året.

Avgiftshöjning med 8 % 2024.
Avgiftshöjning med 10 % from 1 augusti 2024
Ingen avgiftshöjning är planerad under 2025.

Medlemsinformation
Föreningen hade vid årsskiftet 59(60) medlemmar. Under året har 1 (8) medlem tillträtt samt 2 (5) medlem utträtt ur föreningen. 1 (5) överlåtelser har skett under året. Det genomsnittliga överlåtelsepriset var 45 930 (45 995) kr per kvm. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning under året.
Förnärvarande finns 4 garageplatser lediga.

Flerårsöversikt (tkr)	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**
Nettoomsättning	3 543	3 153	2 985	2 899	2 851
Resultat efter finansiella poster	-1 962	300	-520	-234	-278
Resultat exkl avskrivningar	-1 253	1 010	232	451	408
Soliditet, %	67,98	68,85	68,75	68,42	68,73
Skuldränta, %	1,66	1,28	1,00	1,01	1,06
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 024	916	843	827	811
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 001	7 001	7 001	7 160	7 160
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 001	7 001	7 001	7 160	7 160
Sparande per kvm (kr/kvm)	388	291	217	209	275
Räntekänslighet (%)	6,84	7,65	8,30	8,66	8,82
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	282	262	282	265	225
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87,74	87,75	85,33	86,26	86,11

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	3 096 656	-800 395	300 315	**50 569 176**
Disposition av föregående års resultat:			193 000	107 315	-300 315	**0**
Årets resultat					-1 962 213	**-1 962 213**
Belopp vid årets utgång	**34 771 000**	**13 201 600**	**3 289 656**	**-693 080**	**-1 962 213**	**48 606 963**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-693 081
årets förlust	-1 962 213
	-2 655 294

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	193 000
ur yttre fond tas	-2 479 427
i ny räkning överföres	-368 867
	-2 655 294

Upplysning om förlust

Föreningen har ett negativt resultat år 2024. Detta beror på att föreningen har bla satsat på solceller och byter ut 2 hissar. År 2025 skall 2 hissar till bytas ut därefter räknar föreningen med att resultatet åter är positivt.
De framtida ekonomiska åtagandena kan behöva finansieras genom avgiftshöjningar, genom nya lån.

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 542 681	3 152 581
Övriga rörelseintäkter		1 410	89 558
Summa rörelseintäkter		**3 544 091**	**3 242 139**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 113 252	-1 651 325
Övriga externa kostnader	4	-270 392	-225 157
Personalkostnader	5	-69 091	-68 492
Avskrivningar		-709 635	-709 635
Summa rörelsekostnader		**-5 162 370**	**-2 654 609**
Rörelseresultat		**-1 618 279**	**587 530**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36 249	5 002
Räntekostnader och liknande resultatposter		-380 183	-292 217
Summa finansiella poster		**-343 934**	**-287 215**
Resultat efter finansiella poster		**-1 962 213**	**300 315**
Årets resultat		**-1 962 213**	**300 315**

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	69 861 444	70 571 079
Summa materiella anläggningstillgångar		**69 861 444**	**70 571 079**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	31 500	31 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		**31 500**	**31 500**
Summa anläggningstillgångar		**69 892 944**	**70 602 579**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	8	507 323	2 757 900
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	60 520	86 934
Summa kortfristiga fordringar		**567 843**	**2 844 834**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 041 318	5 671
Summa kassa och bank		**1 041 318**	**5 671**
Summa omsättningstillgångar		**1 609 161**	**2 850 505**
SUMMA TILLGÅNGAR		**71 502 105**	**73 453 084**

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 972 600	47 972 600
Fond för yttre underhåll		3 289 656	3 096 656
Summa bundet eget kapital		**51 262 256**	**51 069 256**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-693 081	-800 396
Årets resultat		-1 962 213	300 315
Summa fritt eget kapital		**-2 655 294**	**-500 081**
Summa eget kapital		**48 606 962**	**50 569 175**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	10 501 161	9 195 000
Summa långfristiga skulder		**10 501 161**	**9 195 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	11 616 125	12 922 286
Leverantörsskulder		179 790	89 180
Skatteskulder		167 360	162 920
Övriga skulder		18 397	27 336
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	412 310	487 187
Summa kortfristiga skulder		**12 393 982**	**13 688 909**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**71 502 105**	**73 453 084**

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 962 213	300 315
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		709 635	709 635
Förändring skatteskuld/fordran		80 374	-79 063
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**-1 172 204**	**930 887**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		3 178	0
Förändring av kortfristiga fordringar		26 414	-8 512
Förändring av leverantörsskulder		90 610	-4 314
Förändring av kortfristiga skulder		-1 393 155	10 525 405
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-2 445 157**	**11 443 466**
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		1 306 161	-10 501 161
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**1 306 161**	**-10 501 161**
Årets kassaflöde		**-1 138 996**	**942 305**
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 595 995	1 653 690
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		**1 456 999**	**2 595 995**

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

	2024	2023
Årsavgifter	2 822 850	2 507 820
P-plats och garage	284 050	236 318
Kabel-TV och bredband	143 520	143 520
El bilsladdare med moms	1 200	1 200
Elavgifter	268 012	241 045
Laddstolpar El-bil	23 050	22 678
	3 542 682	**3 152 581**

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

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	85 500	80 715
Trädgårdsskötsel	33 285	40 095
Kostnader i samband med städdagar	1 175	0
Städkostnader	84 048	88 812
Hyra av entrémattor	28 979	26 345
Snöröjning/sandning	7 315	17 398
Serviceavtal	0	4 500
Bevakningskostnader grundavtal	0	35 075
Hisskostnader	128 646	160 616
Besiktningskostnader	0	1 602
Myndighetskrav	1 670	0
Reparationer	62 418	64 109
Planerat underhåll	2 479 427	0
Fastighetsel	184 103	216 141
Uppvärmning	590 801	532 974
Vatten och avlopp	114 745	79 634
Avfallshantering	103 829	115 904
Försäkringskostnader	49 739	33 484
Kabel-tv	153 860	149 258

Bredband	1 764	0
Förbrukningsmaterial	1 948	4 663
	4 113 252	**1 651 325**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	**2023**
Fastighetsskatt	19 300	19 300
Fastighetsavgift	65 200	63 560
Telefoni	2 342	14 232
Porto	3 751	2 814
Föreningsgemensamma kostnader	3 727	5 754
Revisionsarvode	16 325	14 239
Ekonomisk förvaltning	109 173	96 980
Bankkostnader	4 671	3 884
Juridisk konsultation	8 744	0
Underhållsplan	30 375	0
Bredband föreningens egen	4 490	0
Övriga poster	2 294	4 394
	270 392	**225 157**

Not 5 Personalkostnader

	2024	**2023**
Styrelsearvode	59 500	59 500
Bilersättningar	600	0
Sociala avgifter	8 991	8 992
	69 091	**68 492**

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	**2023-12-31**
Ingående anskaffningsvärden	64 250 847	64 250 847
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**64 250 847**	**64 250 847**
Ingående avskrivningar	-8 686 768	-7 977 133
Årets avskrivningar	-709 635	-709 635
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-9 396 403**	**-8 686 768**
Redovisat värde mark	15 007 000	15 007 000
Utgående värde mark	**15 007 000**	**15 007 000**
Utgående redovisat värde	**69 861 444**	**70 571 079**
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

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier i Fastum AB	31 500	31 500
	31 500	**31 500**

21 st aktier à 1 500 kr.

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	91 642	167 576
Avräkningskonto förvaltare	415 681	2 590 324
	507 323	**2 757 900**

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Kabel-TV	39 230	37 745
Fastighetsförsäkring	0	11 410
Förvaltningsarvode	18 719	24 416
Serviceavtal	2 571	2 143
Miele	0	11 220
	60 520	**86 934**

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	0,95	2025-03-01	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	2,94	2027-09-01	10 501 161	10 501 161
Stadshypotek	1,16	2025-03-01	6 195 000	6 195 000
Stadshypotek	4,1	2025-03-03	2 421 125	2 421 125
			22 117 286	**22 117 286**
Kortfristig del av långfristig skuld			11 616 125	12 922 286

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: 11 616 125kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	43 833	27 745
Avfall	24 509	0
Snöröjning	0	8 514
Revision	13 500	13 500
Fastighetsel	30 218	31 073
Fjärrvärme	70 656	81 545
Städkostnader	0	825
Hyra av entrémattor	4 238	0
Fastighetsskötsel	7 125	7 125
Vatten	28 859	23 205
Hyres- och avgiftsfordringar	189 372	293 655
	412 310	**487 187**

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	30 567 000	30 567 000
	30 567 000	**30 567 000**

Huddinge den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kristina Petrén Bergholm

Michael Lundqvist

Ahmad Saad

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

Peter Lindqvist
Revisor
Borev Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Lejonet_1.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-05 09:58:30

Dokumentet är undertecknat av:

Ahmad Saad (19800317XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-04 22:16:50
Kristina Petrén Bergholm (19431123XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-30 11:01:26
Clas Michael Lundqvist (19640925XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-02 09:46:17
Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor	2025-05-05 09:58:30

VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Lejonet_1.pdf (1281782 byte)

B7E18613FC98C8D1A472307E5C86D15E2555554E60979986791860FAA0C5FF2E81DA4D6CC89F85CC5109
19B19DC5092EB3ACD92794A16D8C4DE9EA1DEBFB5F0A

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

2024-01-01 – 2024-12-31.

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 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 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 2024-01-01 – 2024-12-31 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

Peter Lindqvist
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-05 10:10:46

Dokumentet är undertecknat av:

Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor — 2025-05-05 10:10:45

VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (160004 byte)

0964ECD7F5C7956BA0A5A9F92335CEBA299698F151DDB527F8B41B670E772B35B299A648060EAEC7336D
C4EC37C3FAC5197CC5442895A1B495E6C9A1C9DB9495

https://esign.summera.support/verify

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