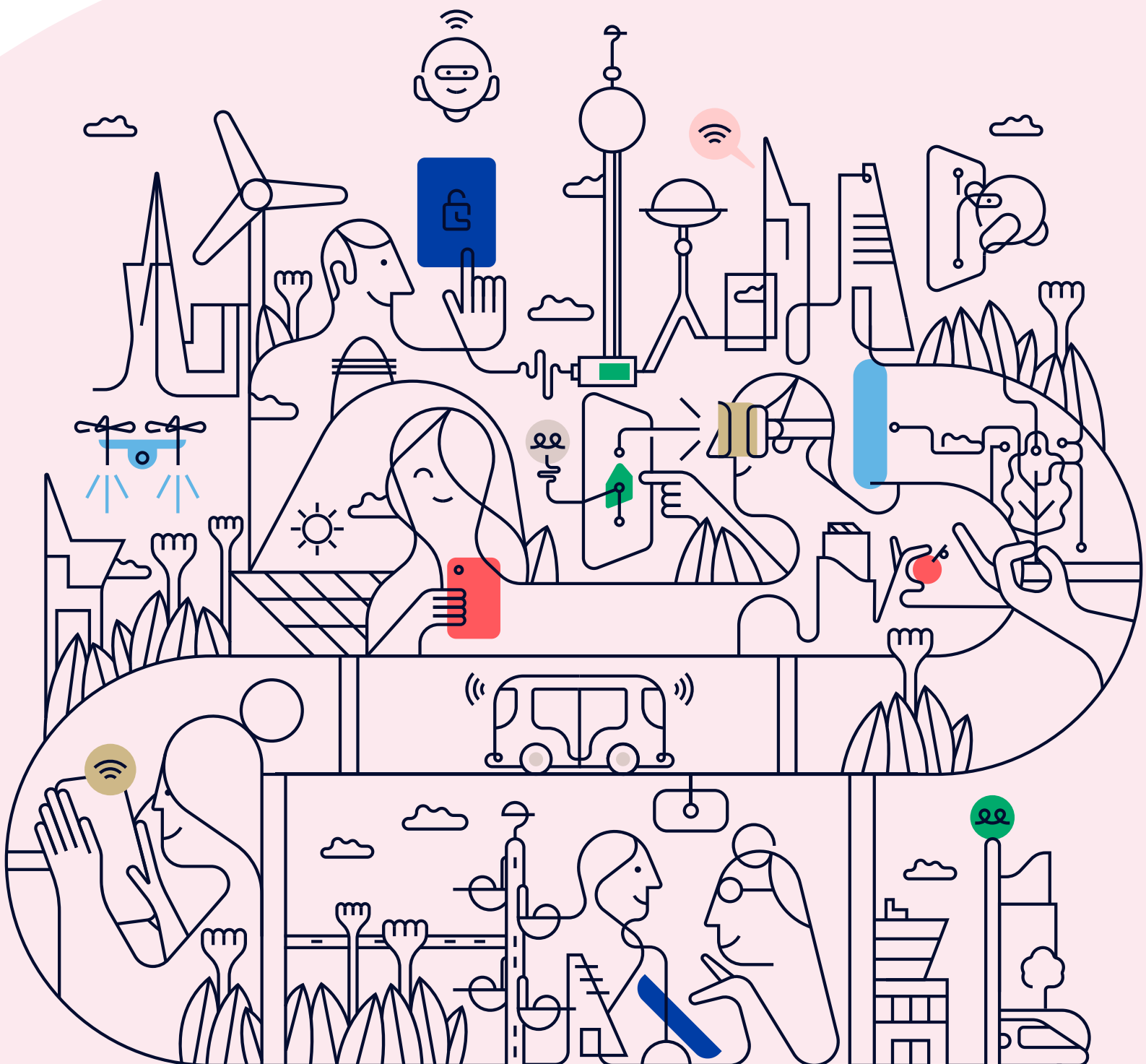




Välkommen till årsredovisningen för Brf Leanderklockan 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Ystad.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-04-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-02-03 och nuvarande stadgar registrerades 2019-12-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Leanderklockan 1	2019	Ystad

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2019-2021 och består av 3 flerbostadshus.

Värdeåret är 2021.

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 926 kvm. Byggnadernas totalyta är 1926 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tomas Klementsson	Ordförande
Thomas Olof Arvidson	Adjungerad
Pi Charlotte Leibertz	Styrelseledamot
Leif Roland Alvinsson	Styrelseledamot
Fredrik Wahlqvist	Suppleant

Valberedning

Mattias Boräng, Christopher Andersson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Mikael Jacobsson Revisor YstadÖsterlen Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Fastighetsservice NO Fastigheter

Övrig verksamhetsinformation

Året har präglats av att hantera byggentreprenören M.T. Syd ABs konkurs som inleddes 2024-07-29 som drabbat föreningen vad avser åtgärdande av brister och byggfel. Föreningen tog tidigt kontakt med konkursförvaltaren, advokatbyrån Trägårdh i Malmö, med ett krav på 2 970 800:- (SEK) exklusive moms, för ej genomfört uppdrag av M. T. Syd AB enligt besiktningsprotokoll. Intensiva kontakter togs med bland andra arkitekt Jonas Lindvall (f.d. ordf i interimsstyrelsen), Stjernplan Entreprenad Syd ABs (M. T. Syd AB var dotterbolag till Stjernplan Entreprenad Syd AB) ordförande Marcus Hamberg samt M. T. Syd ABs tidigare byggledare Per Persson. En besiktning av fastigheten genomfördes under hösten och därefter påbörjades diskussioner och inhämtning av offerter från projektledare och entreprenörer för att åtgärda de brister som framkommit vid de olika besiktningarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omförhandling av befintliga lån samt byte av bank. Numer Svenska Handelsbanken i Ystad.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 25%.

Förändringar i avtal

Byte försäkringsbolag till Trygg Hansa fr o m april 2025

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 25 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 917 117	1 331 390	1 123 807	539 356
Resultat efter fin. poster	-435 297	-817 240	-615 494	175 581
Soliditet (%)	75	75	76	76
Yttre fond	405 375	261 075	192 300	96 150
Taxeringsvärde	37 000 000	37 000 000	4 982 000	4 982 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	873	647	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,0	93,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 406	11 294	11 355	11 412
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 406	11 294	11 355	11 412
Sparande per kvm totalyta, kr	104	-132	-14	91
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	28	38	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	109	90	76	15
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	28	28	7
Energikostnad per kvm totalyta, kr	177	147	141	35
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,35	3,45	-	-
Räntekänslighet (%)	13,06	17,46	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten och värme (totalt 62 856 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

De höga räntekostnaderna på de banklån föreningen hade i Ålandsbanken tynger även resultatet för år 2024. Resultatet för räkenskapsåret 2024 har dock väsentligt förbättrats jämfört med de tidigare räkenskapsåren. Styrelsen har under året förhandlat fram bättre lånevillkor med Handelsbanken. De nya räntesatserna syns i redovisningen under not 13. För att ytterligare stabilisera föreningens ekonomi överväger styrelsen att höja årsavgiften under de kommande åren.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	69 505 000	-	-	69 505 000
Fond, yttre underhåll	261 075	-	144 300	405 375
Balanserat resultat	-700 989	-817 240	-144 300	-1 662 529
Årets resultat	-817 240	817 240	-435 297	-435 297
Eget kapital	68 247 846	0	-435 297	67 812 549

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 518 229
Årets resultat	-435 297
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-144 300
Totalt	-2 097 826
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	59 295
Balanseras i ny räkning	-2 038 531

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 917 117	1 331 390
Övriga rörelseintäkter	3	16 558	3 569
Summa rörelseintäkter		1 933 675	1 334 959
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-756 070	-470 649
Övriga externa kostnader	9	-103 669	-82 932
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-562 068	-562 068
Summa rörelsekostnader		-1 421 807	-1 115 649
RÖRELSERESULTAT		511 868	219 310
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 484	2 863
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-951 649	-1 039 413
Summa finansiella poster		-947 165	-1 036 550
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-435 297	-817 240
ÅRETS RESULTAT		-435 297	-817 240

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 15	89 718 798	90 280 866
Summa materiella anläggningstillgångar		89 718 798	90 280 866
Finansiella anläggningstillgångar			
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		89 718 798	90 280 866
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 892	6 348
Övriga fordringar	12, 15	763 815	570 478
Summa kortfristiga fordringar		770 707	576 826
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	5 938
Summa kassa och bank		0	5 938
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		770 707	582 763
SUMMA TILLGÅNGAR		90 489 505	90 863 629

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		69 505 000	69 505 000
Fond för yttre underhåll		405 375	261 075
Summa bundet eget kapital		69 910 375	69 766 075
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 662 529	-700 989
Årets resultat		-435 297	-817 240
Summa ansamlad förlust		-2 097 825	-1 518 229
SUMMA EGET KAPITAL		67 812 550	68 247 846
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	14 500 000	0
Summa långfristiga skulder		14 500 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	7 467 500	21 752 500
Leverantörsskulder		33 128	33 800
Övriga kortfristiga skulder		300 020	422 554
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	376 307	406 929
Summa kortfristiga skulder		8 176 955	22 615 783
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 489 505	90 863 629

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	511 868	219 310
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	562 068	562 068
	1 073 936	781 378
Erhållen ränta	4 484	2 863
Erlagd ränta	-1 044 220	-749 320
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	34 200	34 921
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-30 840	-18 666
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-61 257	187 889
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-57 897	204 144
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	300 000	0
Amortering av lån	-85 000	-82 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	215 000	-82 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	157 103	121 644
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	544 132	422 489
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	701 236	544 132

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LEANDERKLOCKAN 1 HAR UPPRÄTTATS ENLIGT ÅRSREDOVISNINGSLAGEN OCH BOKFÖRINGSNÄMNDENS ALLMÄNNA RÅD 2016:10 (K2), ÅRSREDOVISNING I MINDRE FÖRETAG 2023:1, KOMPLETTERANDE UPPLYSNINGAR M.M. I BOSTADSRÄTTSFÖRENINGARS ÅRSREDOVISNINGAR. SAMMA VÄRDERINGSPRINCIPER HAR ANVÄNTS SOM FÖREGÅENDE ÅR.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 599 904	1 130 688
Hysesintäkter p-plats	83 200	76 800
Kallvatten, moms	29 983	0
Varmvatten, moms	18 833	0
Uppvärmning	19 260	115 440
Uppvärmning, moms	43 682	0
Övriga intäkter	122 205	0
Påminnelseavgift	0	60
Pantsättningsavgift	0	5 775
Överlåtelseavgift	0	1 313
Administrativ avgift	49	0
Andrahandsuthyrning	0	1 314
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	1 917 117	1 331 390

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	16 558	0
Återbäring försäkringsbolag	0	3 569
Summa	16 558	3 569

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	129 987	115 162
Hissbesiktning	15 156	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	16 549	0
Brandskydd	591	0
Gårdkostnader	21 061	0
Gemensamma utrymmen	563	349
Serviceavtal	27 000	24 885
Fordon	288	0
Förbrukningsmaterial	819	0
Summa	212 014	140 396

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	0	1 568
Dörrar och lås/porttele	499	570
Elinstallationer	3 237	925
Hissar	1 840	12 480
Vattenskada	66 050	0
Summa	71 626	15 543

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Hiss	59 295	0
Summa	59 295	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	61 789	53 562
Uppvärmning	209 715	173 444
Vatten	69 501	54 738
Sophämtning/renhållning	30 041	18 549
Summa	371 046	300 293

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Ventilation	12 779	0
Mark/gård/utemiljö	999	0
Fastighetsförsäkringar	28 311	26 388
Korr. fastighetsskatt	0	-11 971
Summa	42 089	14 417

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	0	1 638
Juridiska åtgärder	7 250	0
Revisionsarvoden extern revisor	18 281	0
Styrelseomkostnader	607	0
Fritids och trivselkostnader	722	940
Föreningskostnader	1 150	26 393
Förvaltningsarvode enl avtal	70 693	42 040
Överlåtelsekostnad	0	1 838
Pantsättningskostnad	0	8 668
Administration	4 966	1 415
Summa	103 669	82 932

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	951 293	1 039 004
Dröjsmålsränta	356	337
Övriga räntekostnader	0	72
Summa	951 649	1 039 413

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	91 405 000	91 405 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	91 405 000	91 405 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 124 134	-562 066
Årets avskrivning	-562 068	-562 068
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 686 202	-1 124 134
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	89 718 798	90 280 866
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>23 686 200</i>	<i>23 686 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde mark	5 000 000	5 000 000
Summa	37 000 000	37 000 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	32 937	32 283
Upplupna intäkter	29 642	0
Transaktionskonto	385 406	164 679
Borgo räntekonto	315 830	373 516
Summa	763 815	570 478

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Ålandsbanken	2024-03-31	4,90 %		7 252 500
Ålandsbanken	2024-03-31	4,90 %		7 000 000
Ålandsbanken	2024-03-31	4,90 %		7 500 000
Stadshypotek AB	2025-07-01	3,86 %	7 387 500	
Stadshypotek AB	2032-06-30	3,54 %	7 290 000	
Stadshypotek AB	2028-06-30	3,47 %	7 290 000	
Summa			21 967 500	21 752 500
Varav kortfristig del			7 467 500	21 752 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 367 500 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	131	0
Uppl kostn el	4 539	0
Uppl kostnad Värme	25 680	0
Uppl kostn räntor	198 345	290 916
Uppl kostn vatten	11 077	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 742	0
Förutbet hyror/avgifter	131 793	116 013
Summa	376 307	406 929

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	42 000 000	42 000 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen fokuserar nästa räkenskapsår med att få åtgärdat de stora problemen med vatteninträngning och dess konsekvenser. Kan innebära ökade kostnader beroende vilket utfall försäkringar kan ge.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Tomas Klementsson
Ordförande

Pi Charlotte Leibertz
Styrelseledamot

Leif Roland Alvinsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

YstadÖsterlen Revision
Mikael Jacobsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Leanderklockan 1

Org.nr 769636-2172

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Leanderklockan 1 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 Leanderklockan 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *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.

Ystad 2025-05-23

Mikael Jacobsson
Auktoriserad revisor