

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Lejonet 36

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 bostadsrättsföreningen Lejonet 36, med säte i Lidingö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter 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.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 28 oktober 2024.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Lejonet 36 i Lidingö kommun den 10 oktober 1996. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med totalt 30 bostadsrätter. Den totala boytan är 1 068 kvm. Föreningen disponerar 4 parkeringsplatser, varav 2 är belägna i garage.

Lägenhetsfördelning:

1st	1 rum och kokvrå
23st	1 rum och kök
6st	2 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Statlig fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Kommunal fastighetsavgift för 2024 uppgår till 1 630 kronor per bostadslägenhet. Fastighetsavgiften är indexreglerad och är knuten till inkomstbasbeloppet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 29 332 000 kr, varav byggnadsvärdet är 16 078 000 kr och markvärdet 13 254 000 kr. Värdeår är 1956.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning, fastighetsskötsel och tillsyn av värmecentralen samt jourtjänst mm med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 4 september 1996.

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 framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 978 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 88 tkr per år enligt föreningens stadgar. Eftersom föreningen har en uppdaterad underhållsplan så sker avsättningen till föreningens underhållsfond enligt den.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens lån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not. Under året har föreningen amorterat 56 000 kronor.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 11 juni 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Jacob Lundblad Lena Petersson Nicolai Mördrup
-----------	---

Suppleant	Ola Stoltz Erica Leys
-----------	--------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar.

Revisorer

Mikael Nilsson
Baker Tilly Stint AB

Valberedning

Jacob Lundblad Lena Petersson Nicolai Mördrup	Sammanställande
---	-----------------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Avslutad teknisk förvaltning av KRAFT Lidingö AB
- Ändring av stadgarna
- Byte av undercentral
- Höjning av avgiften med 10 %
- Byte från Delagott AB till Fastum AB
- Omsättning av ett lån
- Genomförd brandbesiktning

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	40	40
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	5	4
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	3	4
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	42	40

Under året har tre (3) bostadsrätter överlåtits. Fyra lägenheter har upplåtits i andra hand.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 139	1 103	996	990	992
Resultat efter finansiella poster	-200	-80	17	40	113
Soliditet (%)	49	53	53	53	52
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	978	938	852	852	852
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 654	4 474	4 526	4 579	4 631
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 654	4 474	4 526	4 579	4 631
Sparande per kvm (kr/kvm)	66	215	280	306	297
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	282	250	220	242	170
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92	90	91	92	92

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 567 382	2 997 456	736 071	-3 653 265	-79 602	5 568 042
Disposition av föregående års resultat:			87 996	-167 598	79 602	0
Årets resultat					-199 949	-199 949
Belopp vid årets utgång	5 567 382	2 997 456	824 067	-3 820 863	-199 949	5 368 093

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 820 864
årets förlust	-199 949
	-4 020 813

behandlas så att	
avsättes till fond för yttre underhåll	87 996
ianspråk tas av fond för yttre underhåll	-268 750
i ny räkning överföres	-3 840 059
	-4 020 813

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

Upplysning vid förlust

Föreningens underskott beror på ökade driftkostnader och räntekostnader samt underhållskostnader och kostnader för byte av undercentral. Föreningen planerar att finansiera förlusten genom att höja avgifterna.

Året har präglats av flera viktiga händelser, inklusive byte av ekonomisk förvaltare, en nödvändig uppdatering av föreningens stadgar samt genomförd brandbesiktning. Föreningen har även genomfört ett större underhållsarbete med byte av undercentralen. Samtidigt har ökade driftkostnader och högre räntekostnader påverkat resultatet negativt. Genom planerade avgiftsjusteringar och fortsatt fokus på långsiktig underhållsplanering arbetar föreningen för att säkerställa en stabil och hållbar ekonomi framöver.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 138 543	1 102 917
Övriga rörelseintäkter	3	1 578	6 610
		1 140 121	1 109 527
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	4	-702 649	-643 359
Övriga externa kostnader	5	-150 888	-110 938
Personalkostnader	6	-75 303	-114 289
Avskrivningar		-270 736	-258 089
		-1 199 576	-1 126 675
Rörelseresultat		-59 455	-17 148
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	3 402	3 194
Räntekostnader och liknande resultatposter		-143 896	-65 648
		-140 494	-62 454
Resultat efter finansiella poster		-199 949	-79 602
Resultat före skatt		-199 949	-79 602
Årets resultat		-199 949	-79 602

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	10 056 259	10 047 462
Inventarier, verktyg och installationer	9	21 564	32 346
		10 077 823	10 079 808
Summa anläggningstillgångar		10 077 823	10 079 808
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		25 647	26 877
Övriga fordringar		187 477	16 320
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	36 495	41 037
		249 619	84 234
<i>Kassa och bank</i>		276 527	415 040
Summa omsättningstillgångar		526 146	499 274
SUMMA TILLGÅNGAR		10 603 969	10 579 082

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

8 564 838

8 564 838

Fond för yttre underhåll

824 067

736 071

9 388 905

9 300 909

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-3 820 864

-3 653 265

Årets resultat

-199 949

-79 602

-4 020 813

-3 732 867

Summa eget kapital

5 368 092

5 568 042

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

0

2 142 000

Summa långfristiga skulder

0

2 142 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

4 970 125

2 636 000

Leverantörsskulder

53 017

45 590

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

212 736

187 450

Summa kortfristiga skulder

5 235 878

2 869 040

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 603 970

10 579 082

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-199 949	-79 602
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	270 736	258 089
Betald skatt	-32 424	35 004

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

38 363 213 491

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	4 542	-2 456
Förändring av leverantörsskulder	7 427	19 673
Förändring av kortfristiga skulder	25 283	14 550
Kassaflöde från den löpande verksamheten	75 615	245 258

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-268 750	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-268 750	0

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	192 125	-56 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	192 125	-56 000

Årets kassaflöde

-1 010 189 258

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	415 040	225 782
Likvida medel vid årets slut	414 030	415 040

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme/stomkomplettering	120
Värme, sanitet (VS)	50
El	40
Fasad	50
Fönster	50
Yttertak	60
Rest	120
Byggnadsinventarier	22
Tillbyggnader	20-22
Laddstolpar	5
Torktumlare	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med

bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 044 668	1 001 326
Hyresintäkter garage och p-platser	14 520	13 640
Kabel-TV	66 120	68 400
Avgift andrahandsupplåtelse	12 415	19 498
Övriga intäkter	820	53
	1 138 543	1 102 917

I årsavgiften ingår föreningens driftkostnader inkl. bredband som debiteras separat på avin.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Erhållna bidrag	0	6 610
Övriga rörelseintäkter	1 578	0
	1 578	6 610

Not 4 Driftkostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel grundavtal	48 996	48 688
Fastighetsskötsel extradebitering	53 520	0
Fastighetsel	45 890	45 199
Fjärrvärme	204 348	193 480
Vatten- och avlopp	51 447	28 166
Avfallshantering	40 198	26 926
Städning grundavtal	20 892	20 892
Trädgårdsskötsel grundavtal	0	12 978
Fastighetsförsäkring	34 244	29 128
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	50 220	48 990
Övriga driftkostnader	4 226	3 750
Reparationer	53 771	67 701
Underhåll	0	50 309
Bredband	72 698	67 152
Systematiskt brandskyddsarbete	22 198	0
	702 648	643 359

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	42 376	46 041
Ekonomisk förvaltning extradebitering	25 602	0
Teknisk förvaltning grundavtal	6 169	0
Juridisk konsultation	5 934	11 717
Revisionsarvode	30 875	25 625
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	33 456	19 074
Bankkostnader	4 944	5 813
Övriga kostnader	1 533	2 668
	150 889	110 938

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	57 300	88 660
Sociala avgifter på arvoden	18 003	25 629
	75 303	114 289

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter	3 402	3 194
	3 402	3 194

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 694 114	12 694 114
Inköp	268 750	0
Byggnadsinventarier	633 733	633 733
Till- och ombyggnad	1 332 500	1 332 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 929 097	14 660 347
Ingående avskrivningar	-4 612 885	-4 365 578
Årets avskrivningar	-259 954	-247 307
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 872 839	-4 612 885
Utgående redovisat värde	10 056 258	10 047 462
Taxeringsvärden byggnader	16 078 000	16 078 000
Taxeringsvärden mark	13 254 000	13 254 000
	29 332 000	29 332 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	154 474	154 474
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	154 474	154 474
Ingående avskrivningar	-122 128	-111 346
Årets avskrivningar	-10 782	-10 782
Utgående ackumulerade avskrivningar	-132 910	-122 128
Utgående redovisat värde	21 564	32 346

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	25 901	22 958
Förutbetald ekonomisk förvaltning	10 594	12 483
Förutbetald bredband	0	5 596
	36 495	41 037

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea			0	2 580 000
Nordea	1,09	2025-12-17	2 142 000	2 198 000
Nordea	4,28	2025-01-17	2 828 125	0
			4 970 125	4 778 000
Kortfristig del av långfristig skuld			4 970 125	2 636 000

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos banken.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	65 651	60 798
Upplupna styrelsearvoden och sociala avgifter	68 996	68 996
Upplupna räntekostnader	30 613	11 727
Reparationer	4 994	0
El	4 045	4 781
Värme	25 365	34 658
Städning	1 741	1 741
Vatten	6 480	0
Avfall	4 850	0
Fastighetsskötsel	0	4 750
	212 735	187 451

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	7 200 000	7 200 000
	7 200 000	7 200 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jacob Lundblad

Lena Petersson

Nicolai Mördrup

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

Mikael Nilsson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Lejonet_36.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-23 12:09:20

Dokumentet är undertecknat av:

	LENA INGRID HENRIETTA PETERSSON (19640810XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-21 09:37:56
	JACOB LUNDBLAD (19940206XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-22 21:01:12
	MIKAEL NILSSON (19820329XXXX) Revisor	2025-04-23 12:09:20
	Nicolai Mördrup (19990627XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-21 20:46:19



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Lejonet_36.pdf (676786 byte)

8CB99C7D71D5472EBA4E3CF594621EA777A26A58E796F73C289D9AC3E3EFEBF34298F51FD247BE5DE4E4
52888B2E6A5A5315351403ACB7FA5CA85050B5978E41

<https://esign.summera.support/verify>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lejonet 36

Org.nr 716419-9270

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lejonet 36 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lejonet 36 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Mikael Nilsson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-23 12:18:14

Dokumentet är undertecknat av:



MIKAEL NILSSON (19820329XXXX) Revisor

2025-04-23 12:18:14



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (118926 byte)

2377171143E55078FF61B6650BD23E615D0588EACACA29613D006CB6DE151B754713846759766DCAD525
CEAE7D367A169FE8C3C18A8A44C26BB513AFE757B572

<https://esign.summera.support/verify>

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

 summera support