

Årsredovisning för

Brf Lejonet Nr 1

718500-0614

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7
Upplysningar till resultaträkning	8
Upplysningar till balansräkning	9-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lejonet Nr 1, 718500-0614 får härmed avge årsredovisning för 2019. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten eller lokalen. Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Katrineholm.

Styrelsesammansättning

Ordförande

Björn Larsson

Ordinarie ledamöter

Carin Albringer, Kassör
Agneta Winkler, Sekreterare
Olof Söderberg
Jarmo Aldelöv

Suppleanter

Camille Olsson
Christina Löfgren

Revisor

Clas Pettersson, Skedevi Torpa revision & ekonomikonsult AB

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen alternativt två ledamöter i förening.

Förvaltning

Föreningen har under året biträtt i förvaltningen av FF-Fastighetsservice AB.

Sammanträden

Under bokföringsåret har sex stycken sammanträden hållits. Ordinarie föreningsstämma har hållits den 29 april 2019.

Lägenhetsöverlåtelse

Styrelsen har under året beviljat följande lägenhetsöverlåtelse.

- Fredrik och Johan Zetterberg lgh 20, såld till Francisco Lopez Rodriguez
- Inga Gustafsson lgh 8, gåva till Elisabeth och Göran Gustafsson

Medlemsinformation:

Antal medlemmar vid årets ingång: 27 stycken
Tillkommande medlemmar: 3 stycken
Avgående medlemmar: 3 stycken
Antal medlemmar vid årets utgång: 27

Försäkringar

Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Länsförsäkringar Södermanland.

Allmänt om verksamheten

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Leoparden 1

Adress: Skogsgatan 10

Byggår: 1944

Taxeringsvärde: 8 593 000 varav byggnadsvärde 6 200 000 kronor

Total boyta: 1 473 m²

Fastighetens areal: 2578 m²

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök: 2 stycken

2 rum och kök: 7 stycken

3 rum och kök: 6 stycken

4 rum och kök: 1 stycken

5 rum och kök: 5 stycken

Händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har föreningen haft två städdagar, en på våren och en på hösten.

Pannrum har byggts om till gym.

Årsavgifter

Ingen höjning av årsavgiftern har skett under året.

Arvoden

Under året har följande arvoden betalats ut

Carin Albringer	999 kronor
Jarmo Aldelöv	999 kronor
Björn Larsson	999 kronor
Christina Löfgren	400 kronor
Agneta Winkler	999 kronor
Camille Olsson	400 kronor
Olov Söderberg	999 kronor

Besiktning

Besiktning av föreningens fastighet har skett fortlöpande under året.

Energideklaration utförd under året av Anticimex.

Nästa utförande skall ske år 2029.

Radonmätningar gjorda i 5st lgh under oktober - november 2019. Godkända låga värden.

Nästa mätning skall ske år 2029.

Underhållsplan framåt i tiden

- Byte av källarfönster

- Byte av källardörrar

Styrelsen diskuterat tidsplanen för underhållsplanen och den är beroende på vad ekonomin tillåter.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	Belopp i kr 2015
Nettoomsättning	773 012	764 812	761 473	756 476	764 676
Resultat efter finansiella poster	89 706	14 091	-39 830	44 106	-35 932
Soliditet, %	17,1	13,9	13,0	13,6	12
Balansomslutning	2 924 520	2 948 836	3 045 009	3 203 976	3 253 883
Årsavgift per kvm	483	483	483	481	483
Lån per kvm	1 586	1 653	1 719	1 787	1 854
Elkostnad per kvm	39	40	49	43	44
Värmekostnad per kvm	144	144	145	152	147
Vattenkostnad per kvm	45	45	46	42	49

Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	22 750	276 724	97 225	14 091
Resultat disp enligt stämmobeslut			14 091	-14 091
Fonddispoenl årsstämmobeslut		38 125	-38 125	
Årets resultat				89 706
Belopp vid årets slut	22 750	314 849	73 191	89 706

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	73 191
årets resultat	89 706
Totalt	162 897
disponeras för	
reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	42 965
balanseras i ny räkning	119 932
Summa	162 897

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	773 012	764 812
Övriga rörelseintäkter		-	6 202
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		773 012	771 014
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-456 711	-432 521
Övriga externa kostnader		-40 954	-120 550
Personalkostnader	4	-5 795	-5 795
Avskrivningar		-93 292	-93 293
Summa rörelsekostnader		-596 752	-652 159
Rörelseresultat		176 260	118 855
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-86 554	-104 764
Summa finansiella poster		-86 554	-104 764
Resultat efter finansiella poster		89 706	14 091
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		89 706	14 091
Skatter			
Årets resultat		89 706	14 091

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	2 591 569	2 667 553
Inventarier, verktyg och installationer	6	105 889	123 197
Summa materiella anläggningstillgångar		2 697 458	2 790 750
Summa anläggningstillgångar		2 697 458	2 790 750
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 500	-
Övriga fordringar		3 569	6 694
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 142	7 849
Summa kortfristiga fordringar		14 211	14 543
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		212 851	143 543
Summa kassa och bank		212 851	143 543
Summa omsättningstillgångar		227 062	158 086
SUMMA TILLGÅNGAR		2 924 520	2 948 836

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		22 750	22 750
Fond fastigh underhåll		314 849	276 724
Summa bundet eget kapital		337 599	299 474
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		73 191	97 225
Årets resultat		89 706	14 091
Summa fritt eget kapital		162 897	111 316
Summa eget kapital		500 496	410 790
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	2 236 937	2 335 937
Summa långfristiga skulder		2 236 937	2 335 937
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	99 000	99 000
Leverantörsskulder		2 925	3 530
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	85 162	99 579
Summa kortfristiga skulder		187 087	202 109
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 924 520	2 948 836

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Hysesintäkter lokal	4 800	4 800
Hysesintäkter garage	11 100	11 100
Årsavgifter bostäder	711 852	711 852
Påminnelseavgifter	300	200
Debitering el	44 960	36 857
Öresutjämning	-	3
Summa	773 012	764 812

Not 3 Driftskostnader

	2019-12-31	2018-12-31
Städning	15 274	14 052
Reparation & Underhåll	21 717	1 067
El	57 388	58 326
Värme	211 688	212 142
Vatten	66 977	66 486
Sophantering	19 012	19 445
Planteringar	1 045	
Snöröjning	14 757	14 180
Övriga driftskostnader		1 446
Försäkringspremie	23 074	22 502
Fastighetsavgift	25 779	22 875
Summa	456 711	432 521

Not 4 Anställda och personalkostnader

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Styrelsearvoden	5 795	5 795
Summa	5 795	5 795
Summa	5 795	5 795

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 799 150	3 799 150
	3 799 150	3 799 150
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 131 597	-1 055 613
-Årets avskrivning enligt plan	-75 984	-75 984
	-1 207 581	-1 131 597
Redovisat värde vid årets slut	2 591 569	2 667 553
Taxeringsvärde byggnad	6 200 000	5 600 000
Taxeringsvärde mark	2 393 000	2 025 000
	8 593 000	7 625 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	330 792	330 792
	330 792	330 792
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-207 595	-190 286
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-17 308	-17 309
	-224 903	-207 595
Redovisat värde vid årets slut	105 889	123 197

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2019-12-31	2018-12-31
Stadshypotek	2022-03-30	1,56%	355 625	-
Stadshypotek		1,76%	343 000	351 400
Stadshypotek	2020-12-01	4,87%	118 312	130 444
Stadshypotek	2019-03-30	5,33%	-	372 125
Stadshypotek	2022-12-01	4,09%	226 140	250 140
Stadshypotek	2021-10-30	4,20%	964 837	986 809
Stadshypotek	2022-03-30	4,01%	328 023	344 019
			2 335 937	2 434 937
Avgår kortfristig del inom 1 år			99 000	99 000
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen			2 236 937	2 335 937
			2 335 937	2 434 937

Not 8 Ställda säkerheter

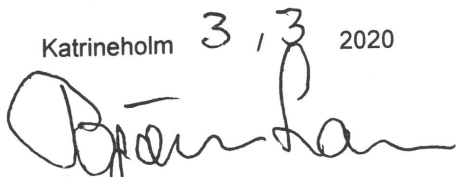
	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	3 347 000	3 347 000
Summa ställda säkerheter	3 347 000	3 347 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna utgiftsräntor	2 215	2 220
Förutbetalda avgifter	37 838	48 136
Upplupna kostnader	45 109	49 223
	85 162	99 579

Underskrifter

Katrineholm 3, 3 2020


Björn Larsson
Styrelseordförande



Carin Albringer


Agneta Winkler



Olof Söderberg


Jarmo Aldelöv

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 13 2020



Clas Pettersson, Skedevi Torpa revision & ekonomikonsult AB
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lejonet Nr 1

Org.nr 718500-0614

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lejonet Nr 1 för räkenskapsåret 2019.

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 2019-12-31 och av dess finansiella resultat 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 Brf Lejonet Nr 1 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 tryggsätt.

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:

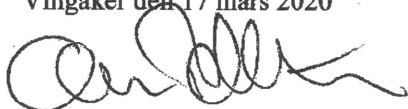
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Vingåker den 17 mars 2020



Clas Pettersson
Revisor