

Årsredovisning

Brf Lejonet 36

716419-9270

Styrelsen för Brf Lejonet 36 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Allmänt om verksamheten

Styrelse

Styrelsen har efter föreningens årsstämma 2019-06-04 bestått av följande ledamöter:

Markus Ingvarson Ordförande

Lena Petersson Kassör

Carina Elm Ledamot

Anne Arvinen Suppleant

Erik Hedenström Suppleant

Styrelsen har inom sig valt funktionärsuppgifter enligt ovan.

Styrelsen har under år 2019 haft 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Mikael Nilsson Auktoriserad revisor (Baker Tilly Stint AB)

Föreningsfrågor

Fastigheten består av 30 lägenheter och två garage.

Avgifter

Månadsavgifterna höjdes senast den 1 oktober 2013. Således gäller följande avgifter:

1R+kokvrå = 2238 kr/mån 18 st

1R+kök = 2552 kr/mån 6 st

2R+kök = 3379 kr/mån 6 st

Garage

15 kvm 2 st

Båda garagen har varit uthyrda under året. Hyra per garage är 550 kr/mån

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

- OVK och energideklaration genomförd.

- Fasaden lagad av Puts & Tegel.

Planerade underhåll/byggnation under år 2020

- Inga planerade underhåll under 2020

Städ- och trädgårdsdagar

Föreningen har haft en gemensam städ- och trädgårdsdag.

Nya medlemmar

3 nya medlemmar har tillkommit under året.

Förvaltning

Kameral förvaltare för året har varit Delagott Förvaltning AB.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	8 564 838	513 670	-2 122 414	-1 297 823
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-1 297 823	1 297 823
Förändring av fond för yttre UH		52 389	-52 389	
Årets resultat				-180 539
Belopp vid årets utgång	8 564 838	566 059	-3 472 626	-180 539

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-3 472 625
Årets resultat	-180 539
<i>Summa</i>	<i>-3 653 164</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	63 198
Balanseras i ny räkning	-3 716 362
<i>Summa</i>	<i>-3 653 164</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

ju

RESULTATRÄKNING

1

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	984 338	991 910
Övriga rörelseintäkter		3 300	3 870
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		987 638	995 780
Rörelsekostnader	3, 4		
Fastighetskostnader		-655 398	-1 876 254
Övriga externa kostnader	5	-195 780	-80 180
Personalkostnader		-30 489	-29 438
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-204 000	-204 000
Summa rörelsekostnader		-1 085 667	-2 189 872
Rörelseresultat		-98 029	-1 194 092
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	25
Räntekostnader och liknande resultatposter		-82 510	-103 756
Summa finansiella poster		-82 510	-103 731
Resultat efter finansiella poster		-180 539	-1 297 823
Resultat före skatt		-180 539	-1 297 823
Årets resultat		-180 539	-1 297 823

MW

BALANSRÄKNING

1

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	9 825 287	10 029 287
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		9 825 287	10 029 287
Summa anläggningstillgångar		9 825 287	10 029 287
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 054	8 966
Övriga fordringar		69 258	35 460
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 325	29 566
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		100 637	73 992
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		750 533	823 850
<i>Summa kassa och bank</i>		750 533	823 850
Summa omsättningstillgångar		851 170	897 842
SUMMA TILLGÅNGAR		10 676 457	10 927 129

M

	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	8 564 838	8 564 838
Fond för yttre underhåll	566 059	513 670
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>9 130 897</i>	<i>9 078 508</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-3 472 625	-2 122 414
Årets resultat	-180 539	-1 297 823
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-3 653 164</i>	<i>-3 420 237</i>
Summa eget kapital	5 477 733	5 658 271
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8 4 946 000	5 002 000
Summa långfristiga skulder	4 946 000	5 002 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	56 000	56 000
Leverantörsskulder	84 805	12 079
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	111 919	198 779
Summa kortfristiga skulder	252 724	266 858
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	10 676 457	10 927 129

rw

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningstider anläggningstillgångar

Byggnader	1,06%
Byggnadsinventarier	5,00%
Till- och ombyggnader	4,50%
Inventarier helt avskrivet	

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	943 108	927 396
Kabel-TV	36 100	53 010
Hysesintäkter garage/p-platser	7 150	9 900
Övrigt	-1	1 604
Summa	986 357	991 910

Not 3 Fastighetskostnader

	2019	2018
Skötselkostnader	20 326	21 619
Reparationer och underhåll	206 208	8 181
Driftkostnader	321 467	1 635 513
Fastighetsförsäkring	26 395	25 851
Förvaltningskostnader	39 632	60 579
Övriga arvoden	-	5 206
Fastighetsskatt/-avgift	41 370	40 746
Kabel-tv/Bredband	-	78 559
Summa	655 398	1 876 254

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvoden	23 200	22 400
Sociala avgifter	7 289	7 038
Summa	30 489	29 438

Not 5	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Övriga kostnader	108 021	40 686
	Revisionskostnader	18 685	18 068
	Datakommunikation	68 873	21 425
	Summa	195 579	80 179

Not 6	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	10 728 808	10 728 808
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Mark	840 517	840 517
	Byggnadsinventarier	633 733	633 733
	Till-och ombyggnationer	1 332 500	1 332 500
	Utgående anskaffningsvärden	13 535 558	13 535 558
	Ingående avskrivningar	-3 506 271	-3 302 271
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-204 000	-204 000
	Utgående avskrivningar	-3 710 271	-3 506 271
	Redovisat värde	9 825 287	10 029 287
	Taxeringsvärde byggnad	12 066 000	10 663 000
	Taxeringsvärde mark	9 000 000	6 800 000

Not 7	Skulder till kreditinstitut	2019-12-31	2018-12-31
	Nordea 3978 88 92043, ränta 1,600%, förfallo 2024-01-17	2 580 000	2 580 000
	Nordea 3978 87 52713, ränta 1,450%, förfallo 2021-01-13	2 422 000	2 478 000
	Summa	5 002 000	5 058 000
	Kortfristig del av långfristig skuld	56 000	56 000

Not 8	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 200 000	7 200 000
	Summa	7 200 000	7 200 000

mw

UNDERSKRIFTER

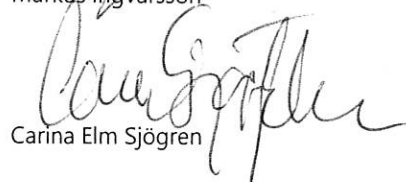
Stockholm- 2020-05-15



Markus Ingvarsson



Lena Petersson



Carina Elm Sjögren

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-15.



Mikael Nilsson

Auktoriserad revisor

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 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 36 för räkenskapsåret 2019 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 2020-05-15



Mikael Nilsson

Auktoriserad revisor