



**MBF**

MÅLARDALENS  
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

*Årsredovisning  
med bilagor  
för*

*BRF LEJONET 7*

*2023*

# ÅRSSTÄMMA

Härmed kallas till ordinarie stämma med  
Bostadsrättsföreningen LEJONET 7

Tid: Torsdagen den 18 april 2024, kl. 18:30  
Plats: Vid grillplatsen

## Dagordning:

1. Mötets öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av stämмоordförande samt anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
4. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet (tillika rösträknare).
5. Fråga om kallelse till föreningsstämman behörigen skett.
6. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
7. Föredragning av revisionsberättelsen.
8. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen.
9. Beslut om resultatdisposition
10. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
11. Beslut om arvoden samt principer för övriga ekonomiska ersättningar.
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
13. Val av revisor och eventuellt revisorssuppleant.
14. Ev. val av valberedning.
15. Av styrelsen hänskjutna, eller av medlem i stadgeenlig ordning anmälda ärenden, som angivits i kallelsen.
16. Mötets avslutande.

Med välkomsthälsning  
STYRELSEN

**Brf Lejonet 7**  
**Org nr 769608-5807**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse 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 ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 18 april 2023 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Carina Norgren	Ordförande	2024
Carl Klingemann	Ledamot	2024
Nils Broman	Ledamot	2024
Ewa Nordgaard	Ledamot	2024
Rebecka Hedberg	Ledamot	2024

På ordinarie föreningsstämma fattades beslut ett av två gällande antagande om nya stadgar och på extrastämman 2023-10-22 fattades beslut två av två om att anta nya stadgar.

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-12-08 och föreningens styrelse har sitt säte i Stockholms kommun, Stockholms län.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young.

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

Föreningsstämman reserverade 70 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen förvärvade per 2004-07-01 fastigheten Stopet 7, Stockholms kommun, Bromma Åkeslund. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i 3 till 4 plan, jämte källare. Byggnaden ligger i sutterängplan och har 5 portar. Byggnadsår 1940, värdeår: 1977. Fastigheten rymmer 1 st lokal och 34 bostäder fördelade enligt följande:

26 st 2 rum och kök  
8 st 3 rum och kök.

Föreningens 34 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. En lokal uthyres. Föreningen har varken p-platser eller garage. Total boyta 1 706 m<sup>2</sup>, lokalyta 61 m<sup>2</sup>.

Under räkenskapsåret har fyra bostadsrätter överlåtits.

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Brandkontoret, Stockholm.

Fastigheten värms upp med bergvärme. Nedan redovisad elkostnad avser all energiförbrukning i fastigheten.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har årsavgifterna höjts vid två tillfällen, 20 % inför 2023-01-01 och ytterligare 10 % från 2023-04-01.

I samband med budgetarbetet under hösten 2023 beslutade styrelsen om oförändrade årsavgifter inför 2024.

**Flerårsöversikt**

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	1 788 759	1 390 401	1 359 676	1 370 104
Resultat efter finansiella poster	kr	-182 130	-765 334	-699 985	137 979
Soliditet	%	83	84	84	84
Likviditet	%	209	174	683	801
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	1 007	781	765	765
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	1 016	790		
Skuldsättning per kvm	kr	3 054	3 081	3 113	3 138
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	3 164	3 191	3 225	3 250
Energikostnad per kvm	kr	441	271	236	241
Räntekänslighet (grundavgift)	%	3,1	4,1	4,2	4,2
Räntekänslighet (total avgift)	%	3,1			
Sparande per kvm	kr	145	151	267	335
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	90,8	96,9		

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

**Upplysning vid förlust**

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Föreningen har ett positivt kassaflöde vilket skapar förutsättningar för att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

**Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	28 298 763	2 995 375	211 521	-768 943	-765 334
Reservering till yttre fond			487 032	-487 032	
Ianspråktagande av yttre fond			-472 353	472 353	
Balansering av föregående års resultat				-765 334	765 334
Årets resultat					-182 130
Belopp vid årets utgång	28 298 763	2 995 375	226 200	-1 548 956	-182 130

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 548 956
Årets resultat	-182 130
	<hr/>
	-1 731 086

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	487 032
I ny räkning balanseras	-2 218 118
	<hr/>
	-1 731 086

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-182 130
Dispositioner	-487 032
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-669 162

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition\* 713 232

\* 241 800 kr avser avsättning för underhåll balkonger (15 600 kr öronmärks varje år).

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
	1, 2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	1 788 759	1 390 401
Övriga rörelseintäkter		121 241	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 910 000</b>	<b>1 390 401</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 168 971	-919 976
Periodiskt underhåll	5	0	-472 353
Övriga externa kostnader	6	-136 775	-124 386
Arvoden och personalkostnader	7	-90 508	-43 027
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-560 062	-560 062
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 956 316</b>	<b>-2 119 804</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-46 316</b>	<b>-729 403</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	60 672	44 833
Räntekostnader		-196 486	-80 764
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-135 814</b>	<b>-35 931</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-182 130</b>	<b>-765 334</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-182 130</b>	<b>-765 334</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-182 130	-765 334
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	472 353
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-487 032	-487 032
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-669 162</b>	<b>-780 013</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1, 2		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	34 494 688	35 054 750
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>34 494 688</u>	<u>35 054 750</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		3 500	3 500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 500</u>	<u>3 500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>34 498 188</b>	<b>35 058 250</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	20 242	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 720	70 014
Klientmedel i SHB		1 185 005	649 967
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 221 967</u>	<u>719 986</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		0	47
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>0</u>	<u>47</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 221 967</b>	<b>720 033</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>35 720 155</b>	<b>35 778 283</b>



**Balansräkning**

Not

2023-12-31

2022-12-31

**Eget kapital och skulder**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Insatser

28 298 763

28 298 763

Upplåtelseavgifter

2 995 375

2 995 375

Fond för yttre underhåll

226 200

211 521

*Summa bundet eget kapital*

31 520 338

31 505 659

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-1 548 956

-768 943

Årets resultat

-182 130

-765 334

*Summa fritt eget kapital*

-1 731 086

-1 534 277

**Summa eget kapital**

**29 789 252**

**29 971 382**

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

11, 12

4 845 000

1 860 000

**Summa långfristiga skulder**

**4 845 000**

**1 860 000**

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

11, 12

552 000

3 584 000

Leverantörsskulder

107 469

47 326

Skatteskulder

3 022

3 444

Övriga skulder

13

0

1 200

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

423 412

310 931

**Summa kortfristiga skulder**

**1 085 903**

**3 946 901**

**Summa eget kapital och skulder**

**35 720 155**

**35 778 283**

**Kassaflödesanalys**

	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat före finansiella poster	-46 316	-729 403
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm		
Avskrivningar	560 062	560 062
Utdelning	49 000	42 000
Erhållen ränta	11 672	2 833
Erlagd ränta	-196 486	-80 764
	<b>377 932</b>	<b>-205 272</b>
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	33 057	2 998
Ökning/minskning leverantörsskulder	60 143	6 842
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	110 859	61 332
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>581 991</b>	<b>-134 100</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-1 453 225
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-1 453 225</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av skuld	-47 000	-57 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-47 000</b>	<b>-57 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>534 991</b>	<b>-1 644 325</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>650 014</b>	<b>2 294 339</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 185 005</b>	<b>650 014</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *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 föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

#### *Fond för yttre underhåll*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

#### *Avskrivningar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,38 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparatet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparatet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, uttrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

### Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 3 Nettoomsättning

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 718 364	1 332 072
Årsavgifter balkongtillägg	15 600	15 600
Hyror lokaler	37 620	33 936
Övriga intäkter	17 175	8 793
Brutto	1 788 759	1 390 401
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>1 788 759</u></b>	<b><u>1 390 401</u></b>

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv och i förekommande fall även uteplats eller balkong för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för uteplats eller balkong debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

#### Not 4 Driftskostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	53 469	56 810
Reparationer, löpande underhåll	107 169	173 201
Elavgifter	694 997	416 197
Vatten och avlopp	83 923	62 944
Renhållning	48 344	46 255
Försäkringar	26 679	25 121
Kabel-TV / Internet	10 756	9 712
Övriga fastighetskostnader	87 888	76 370
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	55 746	53 366
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 168 971</u></b>	<b><u>919 976</u></b>

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Värmepumpar - Akustik	0	176 233
Armaturer	0	203 189
OVK	0	22 375
Stamspolning	0	39 125
Taksäkerhet	0	31 431
	—	—
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>472 353</u></b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Kommunikation	1 264	1 226
Revision	24 375	16 000
Ekonomisk och administrativ förvaltning	65 340	64 470
Övriga förvaltningskostnader	17 296	3 809
Konsultarvoden	27 900	38 282
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
	—	—
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>136 775</u></b>	<b><u>124 387</u></b>

**Not 7 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	70 000	35 000
Sociala kostnader	20 508	8 027
	—	—
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>90 508</u></b>	<b><u>43 027</u></b>

**Not 8 Finansiella intäkter**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	11 335	2 810
Övriga ränteintäkter	337	23
Utdelning MBF	49 000	42 000
	—	—
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>60 672</u></b>	<b><u>44 833</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	23 532 185	22 078 960
Inköp/Aktiveringar	0	1 453 225
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 532 185	23 532 185
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 223 635	-4 663 573
Årets avskrivningar	-560 062	-560 062
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 783 697	-5 223 635
Utgående planenligt värde	<u>17 748 488</u>	<u>18 308 550</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	16 746 200	16 746 200
Utgående planenligt värde	16 746 200	16 746 200
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>34 494 688</u></b>	<b><u>35 054 750</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	22 372 000	22 372 000
Taxeringsvärde mark	22 400 000	22 400 000
	<hr/>	<hr/>
	44 772 000	44 772 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	44 600 000	44 600 000
Lokaler	172 000	172 000
	<hr/>	<hr/>
	44 772 000	44 772 000

**Not 10 Övriga fordringar**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	20 242	5
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>20 242</u></b>	<b><u>5</u></b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	5,75	90-dagars	500 000 kr
Stadshypotek	3,88	2030-12-01	1 865 000 kr
Stadshypotek	4,82	2028-06-30	3 032 000 kr
Summa skulder till kreditinstitut			5 397 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-52 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-500 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			4 845 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			5 137 000

**Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	12 500 000	12 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>12 500 000</b>	<b>12 500 000</b>
<b>Eventalförpliktelser</b>		
<i>Övriga eventalförpliktelser</i>		
Inga eventalförpliktelser finns.		

**Not 13 Övriga skulder**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skulder till MBF	0	1 200
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1 200</u></b>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Carina Norgren  
Ordförande

Carl Klingemann

Nils Broman

Ewa Nordgaard

Rebecka Hedberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young

Marie Lundin  
Auktoriserad revisor



# Deltagare

## CARINA NORGRÉN Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-02-14 05:52:59 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Eva Carina Mari Norgren

Datum

Carina Norgren

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 213.89.227.49

## REBECKA HEDBERG Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-02-19 06:51:41 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sara Rebecka Hedberg

Datum

Rebecka Hedberg

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 95.193.157.98

## EWA NORDGAARD Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-02-27 11:22:18 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ewa Nordgaard

Datum

Ewa Nordgaard

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 213.89.143.184

## CARL KLINGEMANN Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-02-20 07:26:34 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL KLINGEMANN

Datum

Carl Klingemann

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 90.129.198.98

## NILS BROMAN Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-02-14 08:13:32 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Nils Broman

Datum

Nils Broman

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 213.89.128.240

**Signerat med Svenskt BankID**

**2024-02-27 12:18:08 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Datum

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.188.116

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lejonet 7, org nr: 769608-5807

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lejonet 7 för räkenskapsåret 2023-01-01 –2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 –2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 mars 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Lejonet 7 för räkenskapsåret 2023-01-01 –2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 trygghande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

**MARIE LUNDIN** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-02-27 12:19:18 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Datum

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.188.116