

Årsredovisning 2022

BRF LEJONGAPET 33

702002-9489



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LEJONGAPET 33

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

RESULTATRÄKNING

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

BALANSRÄKNING

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

NOTER

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

GILTIGHET

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

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1973-11-29.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bostadsrättsförening Lejongapet 33 på adressen Svandammsvägen 8 i Hägersten. Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 1 773 kvm och 4 lokaler om 213 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Fredrik Krook	Ordförande
Jenifer Blanche	vice ordförande
Anna Alicedotter	vice kassör
Malin Bergström	sekreterare
Patrick Murphy	ledamot
Paul Vaugoyeau	kassör
Matthew Lanci	suppleant
Christina Larsen	Ledamot

VALBEREDNING

Alex Johansson

FIRMATECKNING

Av styrelsen

REVISORER

Eva Marie Sennermalm Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-12. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA UNDERHÅLL

2022 Brandskyddsbesiktning
2022 Stamspolning horisontella stickledning
2022 Kompletterande installation tak enligt säkerhetsstandard
2021 Installation av takstegar och säkerhetssystem
2021 Ventilationsinstallation i källarlokal
2021 Uppfräschning samt nya möbler till källarlokal
2021 Ny tvättmaskin
2021 Fuktkontroll av källare samt dagavlopp
2021 Installerat barnvagnsramp
2021 Sophantering installerad för matavfallsåtervinning
2020 Fiber från Bahnhof installerades i lägenheter och lokaler
2020 Lagat och målat om taket, målat om i källaren, tvättstuga, allrum, hobbyrum
2019 Spolning vattenstammar
2018 Ventilationskontroll (OVK) utförd
2015 Underhåll avloppsrör i källaren
2014 Installation värmekablar på taken
2014 Upprustning innergård
2014 Översyn avloppssystem
2013 Montering isolerglas i samtliga fönster
2013 Målning utsida fönster
2013 Totalreovering tvättstuga
2013 Översyn gårdsfasad
2012 Installation sopsuganläggning
2010 Ventilationskontroll (OVK) utförd
2009 Energideklaration utförd
2009 Spolning och renskärning av avloppsstammar. Detta är en modern rengöringsmetod som avsevärt

förlänger intervallen mellan underhållsåtgärderna

2006 Radonmätning - normalt värde

1998 Installation och anslutning av fjärrvärme

1990 Installation nya avloppsstammar

1990 Installation nya tät- och ytskikt i badrum

1990 Installation nya elstigar

1988 Renovering fasad

1988 Renovering takbeläggning

1988 Byte av elstigar

1998 Installation säkerhetsdörrar

PLANERADE UNDERHÅLL

2023 Uppfräschning och förbättring av trädgård

2023 Laga skyddsnät i fasadventiler

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Takskottning	A.W. Jonaeson Bleck & Plåtslageri
Sophantering	Liselotte Löof Miljö & Återvinning
Städning	Andersson & Johansson Eftr AB
Service takvärmeanläggning	Kari S Plåtslageri I Huddinge AB
Internet	Bahnhof
Hushållsavfall	Envac Scandinavia AB
Matavfall	Stockholm Vatten och Avfall
Tvättstuga	Entema Entreprenader & Service AB
Teknisk förvaltare	Driftia Förvaltning AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Styrelsen bedömer inte i nuläget att några hyreshöjningar behöver ske, vid behov av investeringar som uppstår i framtiden kan dessa täckas av kapital som föreningen redan har.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Stamspolning horisontella stickledning. Kompletterande installation tak enligt säkerhetsstandard

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Inga ändringar gjorda

ÖVRIGA UPPGIFTER

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 55 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 433 810	1 432 789	1 429 583	1 517 126
Resultat efter fin. poster	-175 153	-229 056	59 496	204 138
Soliditet, %	98	97	97	97
Yttre fond	659 367	546 252	632 175	519 060
Taxeringsvärde	56 255 000	37 705 000	37 705 000	37 705 000
Bostadsyta, kvm	1 773	1 773	1 773	1 773
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	582	582	582	582
Lån per kvm bostadsyta, kr	-	-	-	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	6 254 000	-	-	6 254 000
Upplåtelseavgifter	5 123 500	-	-	5 123 500
Fond, yttre underhåll	546 252	-	113 115	659 367
Balanserat resultat	-67 461	-229 056	-113 115	-409 632
Årets resultat	-229 056	229 056	-175 153	-175 153
Eget kapital	11 627 235	0	-175 153	11 452 082

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-409 632
Årets resultat	-175 153
Totalt	<u>-584 785</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	168 675
Att från yttre fond i anspråk ta	-279 450
Balanseras i ny räkning	-474 010
	<u><u>-584 785</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 433 810	1 432 789
Rörelseintäkter		502	20 195
Summa rörelseintäkter		1 434 312	1 452 984
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 187 006	-1 192 982
Övriga externa kostnader	7	-183 476	-186 486
Personalkostnader	8	-62 157	-62 157
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-237 893	-296 735
Summa rörelsekostnader		-1 670 533	-1 738 360
RÖRELSERESULTAT		-236 221	-285 376
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		61 068	56 320
Summa finansiella poster		61 068	56 320
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-175 153	-229 056
ÅRETS RESULTAT		-175 153	-229 056

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	7 939 171	8 158 543
Maskiner och inventarier	10	115 796	134 317
Summa materiella anläggningstillgångar		8 054 967	8 292 861
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 054 967	8 292 861
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		48 425	49 462
Övriga fordringar	11	9 829	9 810
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	71 243	67 278
Summa kortfristiga fordringar		129 497	126 550
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 620 615	3 509 731
Summa kassa och bank		3 620 615	3 509 731
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 750 112	3 636 281
SUMMA TILLGÅNGAR		11 805 080	11 929 142

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 377 500	11 377 500
Fond för yttre underhåll		659 367	546 252
Summa bundet eget kapital		12 036 867	11 923 752
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-409 632	-67 461
Årets resultat		-175 153	-229 056
Summa fritt eget kapital		-584 785	-296 517
SUMMA EGET KAPITAL		11 452 082	11 627 235
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		26 076	26 076
Summa långfristiga skulder		26 076	26 076
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		82 282	62 888
Skatteskulder		1 941	-1 839
Övriga kortfristiga skulder		1 179	-5
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	241 520	214 787
Summa kortfristiga skulder		326 922	275 831
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 805 080	11 929 142

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lejongapet 33 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	0-10 %
Maskiner och inventarier	6,67 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	353 678	343 172
Intäktssreduktion	-4 000	0
Årsavgifter, bostäder	1 032 360	1 032 360
Övriga intäkter	52 274	77 452
Summa	1 434 312	1 452 984

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	16 227	121 964
Fastighetsskötsel	501	0
Fastskötsel/teknisk förv arvode	58 936	0
Snöskottning	30 421	0
Städning	50 406	44 101
Trädgårdsarbete	1 669	13 732
Övrigt	-21 319	139 495
Summa	136 841	319 292

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Planerade underhåll	279 450	0
Reparationer	125 641	175 831
Tvättstuga	6 744	47 764
Summa	411 835	223 595

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	66 548	63 736
Sophämtning	44 441	33 529
Uppvärmning	342 913	352 641
Vatten	73 824	58 220
Summa	527 726	508 126

NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2022	2021
Planerade underhåll	279 450	0
Summa	279 450	0

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	30 332	29 240
Fastighetsskatt	80 272	76 492
Kabel-TV	0	36 237
Summa	110 604	141 969

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	3 025	0
Kameral förvaltning	66 768	64 940
Revisionsarvoden	7 500	7 562
Övriga förvaltningskostnader	106 183	113 984
Summa	183 476	186 486

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	14 857	14 857
Styrelsearvoden	47 300	47 300
Summa	62 157	62 157

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	10 444 585	10 444 585
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 444 585	10 444 585
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 286 042	-2 012 071
Årets avskrivning	-219 372	-273 971
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 505 414	-2 286 042
Utgående restvärde enligt plan	7 939 171	8 158 543

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 719 000	18 116 000
Taxeringsvärde mark	33 536 000	19 589 000
Summa	56 255 000	37 705 000

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	320 103	320 103
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	320 103	320 103
Ingående ackumulerad avskrivning	-185 786	-163 022
Avskrivningar	-18 521	-22 764
Utgående ackumulerad avskrivning	-204 307	-185 786
Utgående restvärde enligt plan	115 796	134 317
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	9 829	9 810
Summa	9 829	9 810
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	32 794	30 332
Förvaltning	19 747	17 936
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 702	19 010
Summa	71 243	67 278
NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	6 125	6 125
El	8 547	8 281
Förutbetalda avgifter/hyror	153 427	147 000
Städning	4 345	0
Uppkost vatten	11 859	0
Uppvärmning	52 324	53 381
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 893	0
Summa	241 520	214 787
NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	4 325 000	4 325 000
Summa	4 325 000	4 325 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Uppfräschning och förbättring av trädgård och laga skyddsnet i fasadventiler

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Jenifer Blanche
Vice ordförande

Paul Vaugoyeau
Kassör

Fredrik Krook
Ordförande

Malin Bergström
Sekreterare

Patrick Murphy
Ledamot

Christina Larsen
Ledamot

Anna Alicedotter
Vice kassör

Matthew Lanci
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Eva Marie Sennermalm
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
24.02.2023 09:36

SENT BY OWNER:
Ulrika Elwin • 22.02.2023 13:30

DOCUMENT ID:
HJbh1itmRo

ENVELOPE ID:
SJg21st7Rs-HJbh1itmRo

DOCUMENT NAME:
6eee81b1c0697d69ea0bdfa46ad6c1e5.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK KROOK fredrik@frippestaste.se	Signed Authenticated	22.02.2023 13:55 22.02.2023 13:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/01/23) IP: 178.174.248.227
2. Patrick Christopher Murphy Patrick.Chris.Murphy@gmail.com	Signed Authenticated	22.02.2023 15:03 22.02.2023 15:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/05/23) IP: 178.174.248.246
3. Jenifer Elisabet Blanche Ekstrom.jenifer@gmail.com	Signed Authenticated	22.02.2023 15:39 22.02.2023 15:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/09/04) IP: 83.185.36.74
4. MALIN BERGSTRÖM bergstrom.malin@gmail.com	Signed Authenticated	22.02.2023 18:46 22.02.2023 18:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/05/18) IP: 178.174.248.248
5. ANNA ALICEDOTTER Anna.c.alicedotter@gmail.com	Signed Authenticated	23.02.2023 11:24 22.02.2023 19:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/03/09) IP: 46.246.105.24
6. PAUL VAUGOYEAU paulvaugoyeau@gmail.com	Signed Authenticated	23.02.2023 13:51 23.02.2023 13:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/11/29) IP: 46.59.5.36
7. EVA MARIE SENNERMALM sennermalm@gmail.com	Signed Authenticated	24.02.2023 09:36 24.02.2023 09:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/10/25) IP: 81.227.203.20

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LEJONGAPET 33

Organisationsnummer: 702002-9489

Jag har granskat föreningens räkenskaper och förvaltning för räkenskapsåret
2022-01-01 -- 2022-12-31

Revisionen har inte givit anledning till anmärkning beträffande årsredovisning,
räkenskaperna eller förvaltning.

Jag tillstyrker att föreningsmötet

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen
- godkänner dispositionen av **årets förlust 175.153 kr**
- beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Stockholm 2023-02-24

Marie Sennermalm
Revisor





Document history

COMPLETED BY ALL:

24.02.2023 09:39

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 24.02.2023 09:38

DOCUMENT ID:

SkxX9PgIAo

ENVELOPE ID:


r1mqvl8Rj-SkxX9PgIAo

DOCUMENT NAME:

IMG_20230224_0002.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
EVA MARIE SENNERMALM sennermalm@gmail.com	 Signed	24.02.2023 09:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1956/10/25)
	Authenticated	24.02.2023 09:38	Low	IP: 81.227.203.20

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed