

Brf Lejonet 7
Org nr 769608-5807

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

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 6 april 2022 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Carina Norgren	Ordförande	2023
Carl Klingemann	Ledamot	2023
Demet Öztürk	Ledamot	2023
Ewa Nordgaard	Ledamot	2023
Rebecka Hedberg	Ledamot	2023

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB.

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

Föreningsstämman reserverade 35 000 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 m², lokalyta 61 m².

Under räkenskapsåret har fem bostadsrätter överlåtits.

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

I samband med budgetarbetet under hösten 2022 beslutade styrelsen att höja årsavgifterna med 20 % inför 2023.

Relining har färdigställts under året.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	1 390 401	1 359 676	1 370 104	1 353 924
Resultat efter finansiella poster	kr	-765 334	-699 985	137 979	98 155
Soliditet	%	84	84	84	83
Likviditet	%	174	683	801	824
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	781	765	765	765
Skuldsättning per kvm	kr	3 081	3 113	3 138	3 452
Energikostnad per kvm	kr	271	236	241	217
Räntekänslighet	%	4,1	4,2	4,2	4,7
Sparande per kvm	kr	151	267	335	312
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

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	793 771	-651 208	-699 985
Reservering till yttre fond			175 000	-175 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-757 250	757 250	
Balansering av föregående års resultat				-699 985	699 985
Årets resultat					-765 334
Belopp vid årets utgång	28 298 763	2 995 375	211 521	-768 943	-765 334

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-768 943
Årets resultat	-765 334
	-1 534 277

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	487 032
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-472 353
I ny räkning balanseras	-1 548 956
	-1 534 277

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-765 334
Dispositioner	-14 679

Årets resultat efter dispositioner	-780 013
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition*	226 200
--	---------

* 226 200 kr avser avsättning för underhåll balkonger (15 600 kr öronmärks varje år).

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 390 401	1 359 676
Summa rörelseintäkter		1 390 401	1 359 676
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-919 976	-707 283
Periodiskt underhåll	5	-472 353	-757 250
Övriga externa kostnader	6	-124 386	-81 533
Arvoden och personalkostnader	7	-43 027	-45 997
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-560 062	-414 740
Summa rörelsekostnader		-2 119 804	-2 006 803
Rörelseresultat		-729 403	-647 127
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	44 833	47 228
Räntekostnader		-80 764	-100 086
Summa finansiella poster		-35 931	-52 858
Resultat efter finansiella poster		-765 334	-699 985
Årets resultat		-765 334	-699 985
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-765 334	-699 985
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		472 353	757 250
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-487 032	-175 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-780 013	-117 735

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

35 054 750

34 161 587

Summa materiella anläggningstillgångar

35 054 750

34 161 587

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

3 500

3 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 500

3 500

Summa anläggningstillgångar

35 058 250

34 165 087

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

10

5

8 005

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

70 014

65 012

Klientmedel i SHB

649 967

2 294 292

Summa kortfristiga fordringar

719 986

2 367 309

Kassa och bank

Kassa och Bank

47

47

Summa kassa och bank

47

47

Summa omsättningstillgångar

720 033

2 367 356

Summa tillgångar

35 778 283

36 532 443

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		28 298 763	28 298 763
Upplåtelseavgifter		2 995 375	2 995 375
Fond för yttre underhåll		211 521	793 771
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>31 505 659</u>	<u>32 087 909</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-768 943	-651 208
Årets resultat		-765 334	-699 985
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-1 534 277</u>	<u>-1 351 193</u>
Summa eget kapital		29 971 382	30 736 716
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	1 860 000	3 064 000
Summa långfristiga skulder		1 860 000	3 064 000
 Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	3 584 000	2 437 000
Leverantörsskulder		47 326	40 484
Skatteskulder		3 444	3 861
Övriga skulder	13	1 200	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		310 931	250 382
Summa kortfristiga skulder		3 946 901	2 731 727
Summa eget kapital och skulder		35 778 283	36 532 443

Kassaflödesanalys

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	-729 403	-647 127
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm		
Avskrivningar	560 062	414 740

Utdelning	42 000	35 000
Erhållen ränta	2 833	12 228
Erlagd ränta	-80 764	-100 086

	-205 272	-285 245
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	2 998	-58 767
Ökning/minskning leverantörsskulder	6 842	-1 533
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	61 332	13 009

Kassaflöde från den löpande verksamheten	-134 100	-332 536
---	-----------------	-----------------

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-1 453 225	0
--	------------	---

Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 453 225	0
---	-------------------	----------

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	-57 000	-44 000
---------------------	---------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-57 000	-44 000
--	----------------	----------------

Årets kassaflöde	-1 644 325	-376 536
-------------------------	-------------------	-----------------

Likvida medel vid årets början	2 294 339	2 670 874
---------------------------------------	------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut	650 014	2 294 339
-------------------------------------	----------------	------------------

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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, utrangeras 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 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.

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

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

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

- Månadsavgiften för bostadsrätterna är höjd med 20 % från 2023-01-01.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter bostäder	1 332 072	1 305 936
Hyror lokaler	33 936	33 000
Övriga hyrestillägg	15 600	15 600
Övriga intäkter	8 793	5 140
Brutto	1 390 401	1 359 676
Summa nettoomsättning	1 390 401	1 359 676

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Fastighetsskötsel	56 810	40 240
Reparationer, löpande underhåll	173 201	116 777
Elavgifter	416 197	358 524
Vatten och avlopp	62 944	59 157
Renhållning	46 255	36 997
Försäkringar	25 121	24 182
Kabel-TV / Internet	9 712	9 450
Övriga fastighetskostnader	76 370	10 850
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	53 366	51 106
Summa driftskostnader	919 976	707 283

Not 5 Periodiskt underhåll

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ventilationsåtgärder	0	82 250
Värmepumpar - Bärgevärme	0	675 000
Värmepumpar - Akustik	176 233	0
Armaturer	203 189	0
OVK	22 375	0
Stamspolning	39 125	0
Taksäkerhet	31 431	0
Summa periodiskt underhåll	472 353	757 250

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Kommunikation	1 226	1 076
Revision	16 000	15 300
Ekonomisk och administrativ förvaltning	64 470	61 245
Övriga förvaltningskostnader	3 809	3 311
Konsultarvoden	38 282	0
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	124 387	81 532

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	35 000	35 000
Sociala kostnader	8 027	10 997
Summa arvoden, personalkostnader	43 027	45 997

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	2 810	12 189
Övriga ränteintäkter	23	39
Utdelning MBF	42 000	35 000
Summa finansiella intäkter	44 833	47 228

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	22 078 960	22 078 960
Inköp/Aktiveringar	1 453 225	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 532 185	22 078 960
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 663 573	-4 248 833
Årets avskrivningar	-560 062	-414 740
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 223 635	-4 663 573
Utgående planenligt värde	<u>18 308 550</u>	<u>17 415 387</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	16 746 200	16 746 200
Utgående planenligt värde	16 746 200	16 746 200
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>35 054 750</u>	<u>34 161 587</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 372 000	18 550 000
Taxeringsvärde mark	22 400 000	17 800 000
	44 772 000	36 350 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	44 600 000	36 200 000
Lokaler	172 000	150 000
	44 772 000	36 350 000

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	5	5
Övriga fordringar	0	8 000
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>5</u>	<u>8 005</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,69	2023-06-29	3 064 000 kr
Stadshypotek	3,88	2030-12-01	1 880 000 kr
Stadshypotek	3,65	90-dagars	500 000 kr
Summa skulder till kreditinstitut			5 444 000
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			-3 532 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			1 860 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			5 184 000

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	12 500 000	12 500 000
Summa ställda säkerheter	12 500 000	12 500 000
Eventalförpliktelser		
<i>Övriga eventalförpliktelser</i>		
Inga eventalförpliktelser finns.		

Not 13 Övriga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skulder till MBF	1 200	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>1 200</u>	<u>0</u>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Carina Norgren
Ordförande

Carl Klingemann

Demet Öztürk

Ewa Nordgaard

Rebecka Hedberg

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Elisabeth Husdal
Auktoriserad revisor

Deltagare

EWA NORDGAARD Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ewa Nordgaard

Ewa Nordgaard

2023-03-16 08:33:49 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

CARINA NORGRÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Eva Carina Mari Norgren

Carina Norgren

2023-03-16 11:06:37 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

REBECKA HEDBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sara Rebecka Hedberg

Rebecka Hedberg

2023-03-21 06:07:59 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

DEMET ÖZTÜRK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: DEMET ÖZTÜRK

Demet Öztürk

2023-03-21 06:33:21 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

CARL KLINGEMANN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL KLINGEMANN

Carl Klingemann

2023-03-27 05:50:21 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ELISABETH HUSDAL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elisabeth Husdal

Elisabeth Husdal

2023-03-28 08:36:34 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

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 år 2022.

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 2022 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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.

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 huruvida 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 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 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. 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 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 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 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 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 för Bostadsrättsföreningen Lejonet 7 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 betryggande 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, eller
- 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 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 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.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Elisabeth Husdal

Auktoriserad revisor

Deltagare

ELISABETH HUSDAL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elisabeth Husdal

Elisabeth Husdal

2023-03-28 08:36:05 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post