

Årsredovisning 2023

Brf Sjölejonet 1 och 2

716460-1085



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sjölejonet 1 och 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 kommit 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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 1986-11-25.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sjölejonet 1 & Sjölejonet 2	2015	Stockholm

Föreningen har 6 hyreslägenheter och 45 bostadsrätter om totalt 3 313 kvm och 4 lokaler om 1 072 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Ali Jahan	Ordförande
Fanny Götesson	Styrelseledamot
Philip Alexander Green	Styrelseledamot
Shada Gharib	Styrelseledamot
Karolina Cohrs	Suppleant

Valberedning

Sofia Hedin
Victoria Andersson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Carl Erik Wilhelm Segerros Östman	Revisor
Mattias Segerros	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Extra föreningsstämma hölls 2023-12-18. Antagande av nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Trapphus
Portar, pardörrar innergård och soprum
Dörrautomatik innergård
Värmekablar stuprännor och dagbrunnar
- 2022** ● Hissar
OVK
- 2020** ● Säkerhetsdörrar
Stambyte källare
Undercentral
Portar
- 2019** ● Förråd
Tvättstuga
Taksäkerhet
Barnvagnsförvaring
Takmålning
Fiber
Fasader mot gård
Avfallsutrymmen
Fönster mot gård
Fönster mot gata
Fönster trapphus
Stambyte
Fasader mot gata

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Övrig verksamhetsinformation

Information om fastigheterna

Föreningen innehar fastigheterna Sjölejonet 1 och Sjölejonet 2. Föreningen äger marken.

Per den 31 december 2023 hade föreningen 51st (51) lägenheter (3 313 kvm), varav 45st (45) med bostadsrätt (2 837 kvm) och 6st (6) med hyresrätt (476 kvm). Styrelsens planerar att sälja de dolda tillgångarna när möjlighet ges för att amortera av lån för att därmed minska räntekostnader. Föreningen har 4st (1 072 kvm) uthyrningsbara kontorslokaler (alla uthyrda).

Underhåll - Pågående och kommande

Föreningen har inga större pågående eller kommande underhållsbehov. Ett fåtal mindre projekt som inte anses belasta föreningen med någon större ekonomisk påverkan utan kommer finansieras med föreningens löpande kassaflöde (bör ses som löpande underhåll).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har under 2023 fortsatt arbetet med att åtgärda fastigheternas underhållsbehov och har i enlighet med plan färdigställt de större projekten under 2020-2023.

Kostnaderna har varit i linje med budget vilket gjort att föreningen haft likvida medel för att betala för alla renoveringsbehov.

Under året har hyresjusteringar på hyresrätterna samt indexjusteringar på lokalhyrorna gjorts och bidragit till starkare kassaflöde.

Föreningen har en fortsatt bra ekonomi och ett starkt kassaflöde. Majoriteten av föreningens större och mer kostsamma underhållsbehov är nu betalda och några större kommande projekt finns ej i närtid.

Allt annat lika kommer föreningens kassaflöde att stärkas i takt med att dolda tillgångar säljs av och lånen minskar.

Avgifter

I dagsläget finns inga planer på förändring av avgifterna. Styrelsen följer dock ränte- och kostnadsutvecklingen noggrant och gör löpande en bedömning i frågan.

Konvertering av hyresrätter till bostadsrätter

Föreningen har 6st fina hyresrätter kvar att sälja som bostadsrätter, totalt 476 kvm, vilka är s.k. dolda tillgångar och ska ställas mot föreningens skulder, dvs i takt med att dolda tillgångar säljs kommer befintliga lån att amorteras. Det ansamlade marknadsvärdet på bostadsmarknaden för dessa lägenheter bedöms i dagsläget vara mer än tillräckligt för att betala samtliga utestående lån.

Objekt-nr - Typ - Våning - Kvm

854-L004 - 3 rok - 2 - 87

854-L010 - 3 rok - 5 - 86

882-L002 - 3 rok - 1 - 84

882-L013 - 2 rok - BV - 62

882-L020 - 3 rok - 3 - 70

882-L007 - 3 rok - 4 - 87

Förändringar i avtal

Förändringar av långfristiga skulder

Lånen är amorteringsfria dvs det föreligger inga krav på amortering. Lånen ska dock amorteras av helt inom en snarast möjlig framtid. Medel som inbringas genom försäljning av dolda tillgångar, ska framförallt användas till amortering.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 71 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 68 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 630	3 378	3 257	3 934
Resultat efter fin. poster	-1 661	-2 827	-1 219	-996
Soliditet (%)	78	78	78	72
Yttre fond	1 812	2 748	2 736	2 617
Taxeringsvärde	197 200	197 200	119 000	119 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	312	393	426	505
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	27,9	32,4	33,8	33,4
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	14 129	14 121	14 558	18 419
Skuldsättning per kvm totalyta	12 093	10 160	10 160	12 697
Sparande per kvm totalyta	66	105	104	141
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	43	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	140	138	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	27	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	198	207	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,82	1,03	0,89	1,32
Räntekänslighet (%)	38,70	35,91	34,15	37,80

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	142 684	-	-	142 684
Upplåtelseavgifter	25 352	-	-	25 352
Fond, yttre underhåll	2 748	-	-937	1 812
Balanserat resultat	-18 998	-2 827	937	-20 888
Årets resultat	-2 827	2 827	-1 661	-1 661
Eget kapital	148 960	0	-1 661	147 299

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-20 888
Årets resultat	-1 661
Totalt	-22 549

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	592
Att från yttre fond i anspråk ta	-226
Balanseras i ny räkning	-22 914
	-22 549

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 630	3 378
Övriga rörelseintäkter	3	75	65
Summa rörelseintäkter		3 705	3 443
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 226	-3 422
Övriga externa kostnader	9	-181	-618
Personalkostnader	10	-159	-105
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 722	-1 713
Summa rörelsekostnader		-4 289	-5 857
RÖRELSERESULTAT		-584	-2 414
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		53	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 130	-414
Summa finansiella poster		-1 077	-413
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 661	-2 827
ÅRETS RESULTAT		-1 661	-2 827

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	185 620	179 367
Pågående projekt		-0	7 507
Summa materiella anläggningstillgångar		185 620	186 874
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		185 620	186 874
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		211	14
Övriga fordringar	13	158	283
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	132	128
Summa kortfristiga fordringar		501	425
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 151	3 855
Summa kassa och bank		2 151	3 855
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 652	4 280
SUMMA TILLGÅNGAR		188 273	191 154

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		168 036	168 036
Fond för yttre underhåll		1 812	2 748
Summa bundet eget kapital		169 848	170 785
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-20 888	-18 998
Årets resultat		-1 661	-2 827
Summa fritt eget kapital		-22 549	-21 825
SUMMA EGET KAPITAL		147 299	148 960
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	16 688	16 688
Summa långfristiga skulder		16 688	16 688
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		23 395	23 395
Leverantörsskulder		155	1 562
Skatteskulder		83	63
Övriga kortfristiga skulder		122	20
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	531	468
Summa kortfristiga skulder		24 286	25 506
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		188 273	191 154

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-584	-2 414
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 722	1 713
	1 138	-702
Erhållen ränta	53	1
Erlagd ränta	-1 104	-460
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	87	-1 160
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-76	-94
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 246	1 190
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 235	-64
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-469	-7 211
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-469	-7 211
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	5 700
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	5 700
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 703	-1 575
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 855	5 430
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 151	3 855

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sjölejonet 1 och 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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	2 - 10 %

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 035	1 116
Hysesintäkter, bostäder	679	587
Hysesintäkter, lokaler	1 823	1 658
Övriga intäkter	31	7
Intäcksreduktion	0	0
Vatten	4	4
El	50	0
Värme	7	7
Summa	3 630	3 378

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
Försäkringsersättning	0	27
Övriga intäkter, moms	0	26
Övriga rörelseintäkter	75	12
Summa	75	65

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	69	64
Besiktning och service	118	57
Städning	186	115
Övrigt	0	18
Snöskottning	15	14
Summa	388	269

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	4	90
Bostäder	0	55
Lokaler	13	0
Tvättstuga	48	47
Dörrar och lås/porttele	46	39
Ventilation	9	0
El	3	0
Hissar	50	22
Balkonger	0	39
Summa	173	293

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	0	343
Soprum/miljöanläggning	44	0
Dörrar och lås/porttele	179	23
Övriga gemensamma utrymmen	0	26
VA	0	35
Ventilation	3	129
El	0	57
Hissar	0	824
Fönster	0	77
Gård/markytor	0	14
Summa	226	1 528

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	110	168
Uppvärmning	612	543
Vatten	147	106
Sophämtning	112	92
Summa	982	909

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	66	60
Kabel-TV	12	11
Bredband	54	59
Övrigt	42	38
Fastighetsskatt	283	255
Summa	456	423

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	21
Programvaror	8	1
Övriga förvaltningskostnader	49	66
Juridiska kostnader	15	320
Revisionsarvoden	35	60
Ekonomisk förvaltning	74	67
Konsultkostnader	0	83
Summa	181	618

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	121	80
Sociala avgifter	38	25
Summa	159	105

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 130	412
Övriga räntekostnader	0	1
Summa	1 130	414

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	187 518	187 518
Årets inköp	7 976	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	195 494	187 518
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 151	-6 439
Årets avskrivning	-1 722	-1 713
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 874	-8 151
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	185 620	179 367
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>89 148</i>	<i>89 148</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	68 400	68 400
Taxeringsvärde mark	128 800	128 800
Summa	197 200	197 200

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	158	193
Momsfordran	0	90
Summa	158	283

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45	46
Fastighetsskötsel	18	17
Städning	28	27
Försäkringspremier	11	10
Kabel-TV	3	3
Bredband	7	7
Förvaltning	20	19
Summa	132	128

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-02-28	4,59 %	16 688	16 688
Swedbank	2025-02-25	1,05 %	16 688	16 688
Swedbank	2024-03-28	4,57 %	6 688	6 688
Summa			40 063	40 063
Varav kortfristig del			23 375	23 375

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 063 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	17
El	11	10
Uppvärmning	94	86
Vatten	22	20
Utgiftsräntor	74	48
Förutbetalda avgifter/hyror	312	287
Summa	531	468

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	66 750	66 750

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser efter periodens utgång.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Ali Jahan
Ordförande

Fanny Götesson
Styrelseledamot

Philip Alexander Green
Styrelseledamot

Shada Gharib
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Carl Erik Wilhelm Segerros Östman
Revisor

Mattias Segerros
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.04.2024 12:03

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 08.04.2024 10:33

DOCUMENT ID:

Skjpo7ZeC

ENVELOPE ID:

rk5aiXZe0-Skjpo7ZeC

DOCUMENT NAME:

Brf Sjölejonet 1 och 2, 716460-1085 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Philip Alexander Green phiagre@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 11:11 08.04.2024 10:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/04/26) IP: 94.191.152.175
2. FANNY GÖTESSON fanny@nudient.com	Signed Authenticated	08.04.2024 16:19 08.04.2024 16:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/08/28) IP: 98.128.197.226
3. ALI REZA JAHAN ali.jhb@hotmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 22:06 09.04.2024 22:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/09/19) IP: 83.185.245.184
4. SHADA GHARIB sg@sjolejonet.se	Signed Authenticated	12.04.2024 09:01 09.04.2024 17:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/12/18) IP: 94.234.117.89
5. Carl Erik Wilhelm Segerros Östman carl@segerros.se	Signed Authenticated	12.04.2024 12:03 12.04.2024 12:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/02/20) IP: 176.56.242.173
6. Erik Vilhelm Mattias Segerros mattias@segerros.se	Signed Authenticated	12.04.2024 12:03 12.04.2024 12:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/03/12) IP: 176.56.242.173

* 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

Till föreningsstämman i Brf Sjölejonet 1 och 2

Org.nr 716460-1085

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sjölejonet 1 och 2 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 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

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 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 för Brf Sjölejonet 1 och 2 för räkenskapsåret 2023 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mattias Segerros
Auktoriserad revisor

Carl Segerros Östman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.04.2024 12:01

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 08.04.2024 10:33

DOCUMENT ID:

Bybi6oX-x0

ENVELOPE ID:

BklcpjXbeA-Bybi6oX-x0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Sjölejonet 1 och 2.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Vilhelm Mattias Segerros mattias@segerros.se	Signed Authenticated	12.04.2024 11:59 12.04.2024 11:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/03/12) IP: 176.56.242.173
2. Carl Erik Wilhelm Segerros Östman carl@segerros.se	Signed Authenticated	12.04.2024 12:01 12.04.2024 12:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/02/20) IP: 176.56.242.173

* 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