

Årsredovisning 2021

BRF LEPORIDEN 1

769604-5173



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LEPORIDEN 1

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Kassaflödesanalys	14
Noter	15

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

BO AF Ju MM HK

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.

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.

AF
BM
HK
WM
H

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-06-22 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2009-08-29.

Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2017-09-22.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningens fastighet Kv. Leporiden i Stockholms kommun förvärvades 2010-02-23.

Föreningens fastighet består av 2 st flerbostadshus på adress Brännkyrkagatan 66, Ludvigsbergsgatan 1,3,5 och 7 samt Gamla Lundagatan 1.

Fastigheten byggdes 1964 och har värdeår 1964.

Tomträttsavtal finns till fastigheten då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun.

Tomträttsavgälden är 1 020 500 kr per år och avtalet gäller till och med år 2024.

Lägenheter och lokalers yta

Den totala byggnadsytan uppgår till 9 264 kvm, varav 6 854 kvm utgör lägenhetsyta och 2 410 kvm lokalyta.

I föreningen finns 20 parkeringsplatser i garage. Föreningen hyr ut samtliga platser. I dagsläget är det kö till garageplatserna.

H J M
AF HK

Lägenhetsfördelning

17 st	1 rum och kök
32 st	2 rum och kök
41 st	3 rum och kök
5 st	4 rum och kök
5 st	5 rum och kök

Av dessa lägenheter är 87 upplåtna med bostadsrätt och 13 med hyresrätt.

Försäkring

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos försäkringsbolaget If. I försäkringen ingår en styrelseförsäkring, samt det särskilda bostadsrättstillägget som alla medlemmar måste ha.

Styrelsens sammansättning

Jan Nilsson	Ledamot/Ordförande
Adam Frankel	Ledamot
Vivianne Mogren	Ledamot
Henrik Känngård	Ledamot
Bo Jansson	Ledamot
Lars Möllenborg	Ledamot/Kassör
Kristina Poppus	Ledamot t.o.m. 2021-08-31
Anders Nyström	Suppleant
Sophie Rudolph	Suppleant
Annika Sundh Meiling	Suppleant

Valberedning

Daniel Ericsson (sammanställande), Tore Berglund och Jane Almer.

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i föreningen

Revisorer

Viktoria Josefin Ahlström	Auktoriserad revisor	Access Revision & Rådgivning
Sofie Lanér	Revisorsuppleant	Access Revision & Rådgivning

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-17. Styrelsen har under året haft 12 st protokollförda sammanträden.

Handwritten signatures: H, J, AF, HK, and a large M.

Utförda historiska underhåll

2010	Energideklaration
2011	Byte av lås
2011, 2016, 2018	Upprustning av gård
2012-2014	Fönsterbyte
2013	Byte av porttelefonsystem
2013	Förbättring av värmesystem (BAUER)
2014-17, 2019	Stambyte
2014, 2020	Fasadrenovering
2015-2016	Hissrenovering och reparation
2016	Energiförbättrande åtgärder
2017	Hissbyte, Brännkyrkag. 66
2017, 2018	Energiutredning
2017	Garageunderhåll
2017	Balkongbesiktningar m.m.
2018	Energieffektivisering o byte av en fläkt, Brännkyrkag. 66
2018-2019	Utredning och planering av balkongprojektet
2018-2019	Brandskyddshöjande åtgärder
2018	Upprättande av underhållsplan
årligen	Takunderhåll
årligen	Underhåll av värme och ventilation
2013, 2017, 2019	Portrenovering
2019, 2020	Upprustning av gården
2019 -- 2021	Uppstart elservis
2019	Soprum (sopkaruseller)
2019	Nya förråd
2019	OVK affärslokaler
2019	Energideklaration
2019	Byte av ventilation till återvinningsfunktion i affärslokal Brännkyrkagatan 66
2020	Fasadrenovering
2020	Upprustning av gården

H
MM
AF
HK
B

Planerade underhåll

- 2022 Balkongprojekt
- 2022 Ludvigsbergsg. 3, 5, byte av hissar
- 2022 Brännkyrkag. 66, ny elkabel till el-rum inför gemensam el
- 2022 Renovering av staket mot Brännkyrkagatan

Till det planerade underhållet samlas medel via en årlig avsättning till föreningens yttre underhålls-fond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel FSS Fastighetsservice AB
Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2021 är en förlust. Resultatet är sämre än resultatet för år 2020. Anledningen till underskottet beror främst på genomförda underhållsåtgärder på fastigheten.

Förutom kostnaderna för reparation och underhåll så är föreningens största kostnadsposter fjärrvärmekostnaden och tomträttsavgälden. Fjärrvärmekostnaden har ökat under 2021.

I resultatet för året ingår avskrivningar för fastigheten. Dessa avskrivningar är endast en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och är alltså inte en post som påverkar föreningens verkliga likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde så innefattar den även kostnaden för investeringar och finansieringsdelen i form av lån samt upplåtelser. Man kan här konstatera att föreningen har ett positivt kassaflöde. Anledningen till detta beror bl.a. på att föreningen under året har sålt en lägenhet.

I kassaflödesanalysen återfinns ytterligare information om årets likviditetsflöde.

Det överskottskapital som föreningen har fått in under året kommer att användas till framtida investeringar och underhållsåtgärder på fastigheten.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade och i samband med budgetarbetet inför året 2022 beslutade föreningen om att även fortsättningsvis behålla oförändrade avgifter.

Handwritten initials and signatures: H, AF, HK, WM.

Händelser under året 2021

Utredning, planering och projektering av kommande balkongprojektet är fortsatt pågående.

I mitten av november 2021 drog medlemmen som överklagat balkongprojektet tillbaka sitt överklagande, och styrelsen har därför kunnat återuppta planeringen av projektet och har gått ut med en ny offertförfrågan till ett antal entreprenörer.

Byte av hissar i Ludvigsbergsgatan 1, 7 samt Gamla Lundagatan 1 har genomförts.

Förstärkning av fasad och byte av stenar runt porten på Ludvigsbergsgatan 1 har genomförts.

Skorstenen vid Gamla Lundagatan 1 har nedmonterats.

Vissa reparationer har genomförts i hyreslägenheter och fastigheternas tak har genomgått det årliga underhållet.

Gårdens planteringstunnor har fått ett antal nya växter.

Installation av en ny elservis pågår. Genomförande av gemensam el till alla medlemmar pågår.

Hyresavtal har tecknats med en ny lokalhyresgäst avseende den gamla Paradis-lokalen. Hyresgästen är People People People (PPP).

OVK-mätningar har gjorts i en affärslokal.

Byte av ventilation till återvinningsfunktion i affärslokal på Ludvigsbergsgatan 5.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 132 st. Tillkommande medlemmar under året var 19 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 133 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelse samt en upplåtelse från hyresrätt till bostadsrätt.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2022 = 1 208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2022 = 483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2022 = 4 830 kronor/per år och tillstånd).

H
VM
AF
HK

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 049 791	6 550 067	7 872 686	8 043 418
Resultat efter fin. poster	-7 811 060	-2 152 578	-565 507	-157 627
Soliditet, %	81	82	81	80
Yttre fond	2 974 800	2 123 400	1 272 000	636 000
Taxeringsvärde	283 800 000	283 800 000	283 800 000	212 000 000
Bostadsyta, kvm	6 854	6 854	6 854	6 854
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	433	432	436	436
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 632	5 632	5 865	6 099
Genomsnittlig skuldränta, %	0,73	0,97	0,86	0,59
Belåningsgrad, %	19,08	18,84	19,38	19,90

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	164 565 653	-	1 827 951	166 393 604
Upplåtelseavgifter	39 291 387	-	3 902 049	43 193 436
Fond, yttre underhåll	2 123 400	-	851 400	2 974 800
Balanserat resultat	-23 704 029	-2 152 578	-851 400	-26 708 007
Årets resultat	-2 152 578	2 152 578	-7 811 060	-7 811 060
Eget kapital	180 123 833	0	-2 081 060	178 042 773

H
VM
AF
HK

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-26 708 007
Årets resultat	-7 811 060
Totalt	<u>-34 519 066</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	851 400
Att från yttre fond i anspråk ta	-2 974 800
Balanseras i ny räkning	-32 395 666
	<u><u>-34 519 066</u></u>

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

H
BOJ
M
DF
MM Hk

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Årsavgifter och hyresintäkter		6 049 791	6 549 995
Rörelseintäkter		31	3 781
Summa rörelseintäkter		6 049 822	6 553 775
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-9 696 852	-4 607 647
Övriga externa kostnader	7	-1 013 292	-845 825
Personalkostnader	8	-300 549	-295 266
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 573 568	-2 573 569
Summa rörelsekostnader		-13 584 261	-8 322 307
RÖRELSERESULTAT		-7 534 439	-1 768 531
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 884	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-280 505	-384 046
Summa finansiella poster		-276 621	-384 046
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-7 811 060	-2 152 578
ÅRETS RESULTAT		-7 811 060	-2 152 578

H
(BES)
J
MM
AF
HK

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	9	202 340 696	204 908 552
Pågående projekt	10	2 965 300	1 877 821
Maskiner, inventarier och installationer	11	20 859	26 571
Summa materiella anläggningstillgångar		205 326 855	206 812 944
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		205 326 855	206 812 944
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		435 448	376 192
Övriga fordringar		44 373	249 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	425 880	383 814
Summa kortfristiga fordringar		905 701	1 009 006
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		13 436 273	12 122 663
Summa kassa och bank		13 436 273	12 122 663
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		14 341 974	13 131 669
SUMMA TILLGÅNGAR		219 668 829	219 944 613

HA
BO
AF
HK MM

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		209 587 040	203 857 040
Fond för yttre underhåll		2 974 800	2 123 400
Summa bundet eget kapital		212 561 840	205 980 440
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-26 708 007	-23 704 029
Årets resultat		-7 811 060	-2 152 578
Summa fritt eget kapital		-34 519 066	-25 856 607
SUMMA EGET KAPITAL		178 042 773	180 123 833
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder		1 560 750	68 300
Summa långfristiga skulder		1 560 750	68 300
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	38 600 000	38 600 000
Leverantörsskulder		390 750	175 745
Skatteskulder		7 953	59 849
Övriga kortfristiga skulder		178 677	56 611
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	887 925	860 275
Summa kortfristiga skulder		40 065 305	39 752 480
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		219 668 829	219 944 613

H
H
H
H
H

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	12 122 663	9 274 752
Resultat efter finansiella poster	-7 811 060	-2 152 578
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	2 573 568	2 573 569
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-5 237 491	420 991
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	103 305	-536 295
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	312 825	-156 828
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-4 821 361	-272 132
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-1 087 479	-379 956
Kassaflöde från investeringar	-1 087 479	-379 956
Finansieringsverksamhet		
Inbetalda insatser	5 730 000	5 100 000
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	1 492 450	-1 600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	7 222 450	3 500 000
Årets kassaflöde	1 313 610	2 847 912
Likvida medel vid årets slut	13 436 273	12 122 664

H
Bod AF
IM HK

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Leporiden 1 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	2-5 %
Maskiner och inventarier	10 %
Installationer	10 %

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 1 459 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.

HA
BO
MM
AF
HK

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	1 116 651	1 169 365
Hysesintäkter, lokaler	3 284 307	2 483 078
Hysesintäkter, p-platser	296 132	306 358
Rabatt lokaler	-1 279 664	0
Årsavgifter, bostäder	2 608 061	2 573 156
Övriga intäkter	24 335	21 818
Summa	6 049 822	6 553 775

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	37 142	18 817
Fastighetsskötsel	165 315	163 885
Snöskottning	49 192	15 598
Städning	179 631	172 429
Trädgårdsarbete	94 854	77 001
Övrigt	29 326	0
Summa	555 460	447 730

Not 4, Reparationer och underhåll	2021	2020
Försäkringsskador	66 249	0
Löpande reparationer och underhåll	616 134	757 952
Planerat underhåll	4 968 584	97 464
Summa	5 650 966	855 416

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	371 614	259 467
Sophämtning	81 205	145 325
Uppvärmning	871 080	753 277
Vatten	139 894	128 066
Summa	1 463 793	1 286 135

H
AF
HK MM

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	145 767	140 450
Fastighetsskatt	663 900	660 900
Kabel-tv/Bredband	196 466	196 516
Tomträttsavgälder	1 020 500	1 020 500
Summa	2 026 633	2 018 366

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Befarade kundförluster	0	394 770
Ekonomisk förvaltning	189 341	179 840
Förbrukningsmaterial	25 886	34 545
Juridiska kostnader	79 896	0
Konsultkostnader	514 656	30 596
Revisionsarvoden	32 168	29 488
Årsstämma, medlems- och styrelsemöten	19 474	17 082
Övriga försäljningskostnader	65 895	51 383
Övriga förvaltningskostnader	85 976	108 122
Summa	1 013 292	845 825

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Sociala avgifter	50 549	65 266
Styrelsearvoden	250 000	230 000
Summa	300 549	295 266

H
HK
AF
MM

Not 9, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	225 343 804	225 343 804
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>225 343 804</u>	<u>225 343 804</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-20 435 252	-17 867 392
Årets avskrivning	-2 567 856	-2 567 860
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-23 003 108</u>	<u>-20 435 252</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>202 340 696</u></u>	<u><u>204 908 552</u></u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	104 800 000	104 800 000
Taxeringsvärde mark	179 000 000	179 000 000
Summa	283 800 000	283 800 000
Not 10, Pågående projekt	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 877 821	1 497 865
Inköp	1 087 479	379 956
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>2 965 300</u>	<u>1 877 821</u>

H
600
HK MM

Not 11, Maskiner, inventarier och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	57 083	57 083
Inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>57 083</u>	<u>57 083</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-30 512	-24 803
Avskrivningar	-5 712	-5 709
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-36 224</u>	<u>-30 512</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>20 859</u></u>	<u><u>26 571</u></u>

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	24 623	22 647
Förvaltning	47 562	46 584
Kabel-tv/Bredband	49 210	50 122
Tomträtt	255 125	255 125
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49 360	9 336
Summa	425 880	383 814

H
BOJ
M AF
MM HK

Not 13, Skulder till kreditinstitut

	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
SEB	2022-09-28	0,43 %	19 300 000	
SEB	2022-09-28	0,58 %	19 300 000	
SEB	2021-02-28	0,67 %	0	4 000 000
SEB	2021-03-28	1,07 %	0	10 100 000
SEB	2021-03-28	1,07 %	0	5 200 000
SEB	2021-03-28	1,07 %	0	4 000 000
SEB	2021-05-28	1,00 %	0	8 000 000
SEB	2021-08-28	0,72 %	0	6 000 000
SEB	2021-11-28	0,67 %	0	1 300 000
Summa			38 600 000	38 600 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>38 600 000</i>	<i>38 600 000</i>

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
El	37 768	17 590
Förutbetalda avgifter/hyror	645 672	581 951
Uppvärmning	119 607	95 837
Utgiftsräntor	1 866	14 068
Vatten	23 373	21 806
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	59 639	129 023
Summa	887 925	860 275

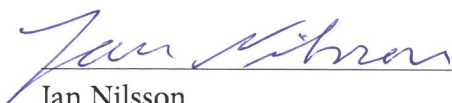
Not 15, Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	101 000 000	101 000 000
Summa	101 000 000	101 000 000

Handwritten signatures and initials: H, BOJ, HK, IMI.

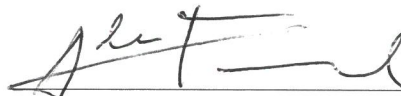
Stockholm 2022-05-10

Ort och datum



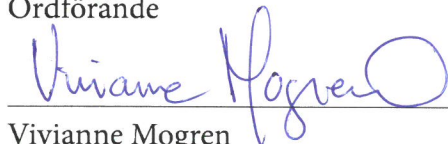
Jan Nilsson

Ordförande




Adam Frankel

Ledamot



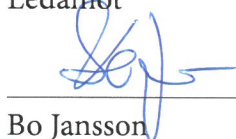
Vivianne Mogren

Ledamot



Henrik Känngård

Ledamot



Bo Jansson

Ledamot



Lars Möllenberg

Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-05-16



Viktoria Ahlström

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Leporiden 1
Org.nr. 769604-5173

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Leporiden 1 för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

h

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Leporiden 1 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Emmaboda den 16 maj 2022



Viktoria Ahlström
Auktoriserad revisor