

Årsredovisning 2022

Brf Leporiden 1

769604-5173



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LEPORIDEN 1

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

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.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "HK", "M", and several illegible scribbles.

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.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature, the initials 'AP', 'HL', and 'M', and a circular stamp.

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.

ASD y AF
HK
UM BO H

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 88 upplåtna med bostadsrätt och 12 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	Ordförande
Adam Frankel	Ledamot
Vivianne Mogren	Ledamot
Henrik Känngård	Ledamot
Bo Jansson	Ledamot
Lars Möllenborg	Ledamot
Annika Sundh Meiling	Ledamot
Anders Nyström	Suppleant
Johanna Dahlström	Suppleant
Ann-Charlott Appelgren	Suppleant

Valberedning

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

Firmateckning

Föreningen tecknas i förening av två ledamöter

Revisorer

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

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-09. Styrelsen har under året haft 13 st protokollförda sammanträden.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like HK, AF, and others.

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

ABC # WM
AF
HK
AW

Fortsättning utförda historiska underhåll

- 2021 Utredning, planering och projektering av det kommande balkongprojektet
- 2021 Byte av 3 st hissar
- 2021 Förstärkning av fasad, och byte av stenar runt porten på Ludvigsbergsgatan 1
- 2021 Nedmontering av skorstenen vid Gamla Lundagatan 1
- 2021 Byte av ventilation till återvinnings-funktion i affärslokal på Ludvigsbergsgatan 5

Planerade underhåll

- 2023 Balkongprojekt
- 2023 Renovering av trapphus
- 2023 Brännkyrkag. 66, ny elkabel till elrum inför gemensam el

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 2022 är en förlust. Resultatet är bättre än resultatet för år 2021. Anledningen till underskottet beror främst på genomförda reparations- och underhållsåtgärder på fastigheten.

Förutom kostnaderna för reparation och underhåll så är föreningens största kostnadsposter fjärrvärmekostnaden och tomträttsavgälden. Fjärrvärmekostnaden har minskat något under 2022.

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 haft ett negativt kassaflöde under 2022.

I kassaflödesanalysen återfinns ytterligare information om årets likviditetsflöde.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like AK, MM, AF, HK, BO, and others.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade och i samband med budgetarbetet inför året 2023 beslutade föreningen om att även fortsättningsvis behålla oförändrade avgifter.

Händelser under året 2022

Utredning, planering och projektering och uppstart av balkongprojektet.

Byte av hissar i Ludvigsbergsgatan 3, 5 har genomförts.

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

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

Renovering av staket och vägg mot Brännkyrkagatan.

Renovering av vägg vid porten Brännkyrkagatan 66.

Relining av dagvatten-stammar på innergården.

Byte av 4 st dagvatten-brunnar på innergården.

Ny dragning av varmvatten-ledningar till stora lokalen (PPP).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 133 st. Tillkommande medlemmar under året var 21 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 137 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelse samt 1 upplåtelse från hyresrätt till bostadsrätt.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2023 = 5 250 kronor/per år och tillstånd).

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AM", "VM", "H", "AF", "HK", "BO", and "G".

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 380 458	6 049 791	6 550 067	7 872 686
Resultat efter fin. poster	-3 301 322	-7 811 060	-2 152 578	-565 507
Soliditet, %	84	81	82	81
Yttre fond	851 400	2 974 800	2 123 400	1 272 000
Taxeringsvärde	368 000 000	283 800 000	283 800 000	283 800 000
Bostadsyta, kvm	6 854	6 854	6 854	6 854
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	435	433	432	436
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 173	5 632	5 632	5 865
Genomsnittlig skuldränta, %	1,02	0,73	0,97	0,86
Belåningsgrad, %	14,32	19,08	18,84	19,38

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	166 393 604	-	2 207 852	168 601 456
Upplåtelseavgifter	43 193 436	-	5 942 148	49 135 584
Fond, yttre underhåll	2 974 800	-	-2 123 400	851 400
Balanserat resultat	-26 708 007	-7 811 060	2 123 400	-32 395 666
Årets resultat	-7 811 060	7 811 060	-3 301 322	-3 301 322
Eget kapital	178 042 773	0	4 848 678	182 891 451

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-32 395 666
Årets resultat	-3 301 322
Totalt	<u>-35 696 988</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	1 104 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-851 400
Balanseras i ny räkning	-35 949 588
	<u>-35 696 988</u>

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


Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature, 'MM #', 'AF', 'HK', and 'BOJ'.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		8 380 458	6 049 791
Rörelseintäkter		1	31
Summa rörelseintäkter		8 380 459	6 049 822
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-7 728 308	-9 696 852
Övriga externa kostnader	7	-749 574	-1 013 292
Personalkostnader	8	-300 442	-300 549
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 573 165	-2 573 568
Summa rörelsekostnader		-11 351 489	-13 584 261
RÖRELSERESULTAT		-2 971 030	-7 534 439
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 247	3 884
Räntekostnader och liknande resultatposter		-343 539	-280 505
Summa finansiella poster		-330 292	-276 621
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 301 322	-7 811 060
ÅRETS RESULTAT		-3 301 322	-7 811 060

Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like "MM", "HK", "JW", "BO", and "A".

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	9	199 772 840	202 340 696
Pågående projekt	10	7 358 281	2 965 300
Maskiner, inventarier och installationer	11	15 550	20 859
Summa materiella anläggningstillgångar		207 146 671	205 326 855
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		207 146 671	205 326 855
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		527 415	435 448
Övriga fordringar		39 803	44 373
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	405 619	425 880
Summa kortfristiga fordringar		972 837	905 701
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 264 366	13 436 273
Summa kassa och bank		8 264 366	13 436 273
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 237 203	14 341 974
SUMMA TILLGÅNGAR		216 383 875	219 668 829



Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		217 737 040	209 587 040
Fond för yttre underhåll		851 400	2 974 800
Summa bundet eget kapital		218 588 440	212 561 840
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-32 395 666	-26 708 007
Årets resultat		-3 301 322	-7 811 060
Summa fritt eget kapital		-35 696 988	-34 519 066
SUMMA EGET KAPITAL		182 891 451	178 042 773
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder		1 560 750	1 560 750
Summa långfristiga skulder		1 560 750	1 560 750
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	28 600 000	38 600 000
Leverantörsskulder		1 934 332	390 750
Skatteskulder		57 017	7 953
Övriga kortfristiga skulder		91 288	178 677
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 249 036	887 925
Summa kortfristiga skulder		31 931 673	40 065 305
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		216 383 875	219 668 829

ADL H
MM d AP
HK BO

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	13 436 273	12 122 663
Resultat efter finansiella poster	-3 301 322	-7 811 060
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 573 165	2 573 568
Kassaflöde från löpande verksamhet	-728 157	-5 237 491
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-67 136	103 305
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 866 368	312 825
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 071 075	-4 821 361
Investeringar		
Årets investeringar	-4 392 982	-1 087 479
Kassaflöde från investeringar	-4 392 982	-1 087 479
Finansieringsverksamhet		
Inbetalda insatser	8 150 000	5 730 000
Ökning (+) minskning (-), skulder till kreditinstitut	-10 000 000	1 492 450
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 850 000	7 222 450
Årets kassaflöde	-5 171 907	1 313 610
Likvida medel vid årets slut	8 264 366	13 436 273

AK
WM
AP
BJ

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 1 519 SEK per lägenhet.
Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "SM", "H", "AP", "MM", "HK", and "BO".

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	1 045 815	1 116 651
Hysesintäkter, lokaler	4 911 078	3 284 307
Hysesintäkter, p-platser	347 796	296 132
Rabatt lokaler	-604 616	-1 279 664
Årsavgifter, bostäder	2 654 846	2 608 061
Övriga intäkter	25 540	24 335
Summa	8 380 459	6 049 822

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	46 288	37 142
Fastighetsskötsel	177 395	165 315
Snöskottning	38 967	49 192
Städning	196 509	179 631
Trädgårdsarbete	66 262	94 854
Övrigt	0	29 326
Summa	525 422	555 460

Not 4, Reparationer och underhåll	2022	2021
Försäkringsskador	98 606	66 249
Löpande reparationer och underhåll	945 875	616 134
Planerat underhåll	2 591 420	4 968 584
Summa	3 635 902	5 650 966

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	387 308	371 614
Sophämtning	102 649	81 205
Uppvärmning	844 720	871 080
Vatten	136 011	139 894
Summa	1 470 688	1 463 793

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AM", "Hk", "MM", "AP", and "B".

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	152 123	145 767
Fastighetsskatt	723 419	663 900
Kabel-tv/Bredband	200 254	196 466
Tomträttsavgälder	1 020 500	1 020 500
Summa	2 096 296	2 026 633

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	191 755	189 341
Förbrukningsmaterial	106 141	25 886
Juridiska kostnader	27 938	79 896
Konsultkostnader	77 308	514 656
Kundförluster	99 280	0
Revisionsarvoden	30 023	32 168
Årsstämma, medlems- och styrelsemöten	8 125	19 474
Övriga försäljningskostnader	89 165	65 895
Övriga förvaltningskostnader	119 838	85 976
Summa	749 574	1 013 292

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	50 442	50 549
Styrelsearvoden	250 000	250 000
Summa	300 442	300 549

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AM", "H2", "LM", "AF", and "BO".

Not 9, Byggnad	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	225 343 804	225 343 804
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>225 343 804</u>	<u>225 343 804</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-23 003 108	-20 435 252
Årets avskrivning	-2 567 856	-2 567 856
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-25 570 964</u>	<u>-23 003 108</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>199 772 840</u></u>	<u><u>202 340 696</u></u>

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	123 000 000	104 800 000
Taxeringsvärde mark	245 000 000	179 000 000
Summa	368 000 000	283 800 000

Not 10, Pågående projekt

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	2 965 300	1 877 821
Inköp	4 392 981	1 087 479
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>7 358 281</u>	<u>2 965 300</u>

ASL #

*MM g AP
HK
BO*

Not 11, Maskiner, inventarier och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	57 083	57 083
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>57 083</u>	<u>57 083</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-36 224	-30 512
Avskrivningar	-5 309	-5 712
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-41 533</u>	<u>-36 224</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>15 550</u></u>	<u><u>20 859</u></u>

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	25 499	24 623
Förvaltning	50 249	47 562
Kabel-tv/Bredband	52 824	49 210
Tomträtt	255 125	255 125
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 922	49 360
Summa	405 619	425 880

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
SEB	2023-09-28	3,26 %	14 300 000	19 300 000
SEB	2023-09-28	3,26 %	14 300 000	19 300 000
Summa			28 600 000	38 600 000
<i>Varav kortfristig del</i>			28 600 000	38 600 000

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 2023 omsätts vid förfall.

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
El	87 616	37 768
Förutbetalda avgifter/hyror	923 797	645 672
Uppvärmning	139 088	119 607
Utgiftsräntor	28 488	1 866
Vatten	26 672	23 373
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43 375	59 639
Summa	1 249 036	887 925

Not 15, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	101 000 000	101 000 000
Summa	101 000 000	101 000 000

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "HK", "MM", "AF", and a circled "B".

Stockholm, 2023 - 04 - 05

Ort och datum



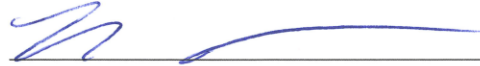
Jan Nilsson
Ordförande



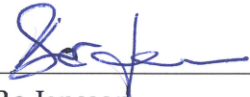
Adam Frankel
Ledamot



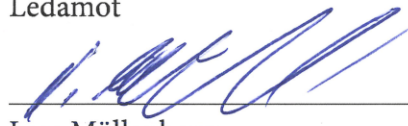
Vivianne Mogren
Ledamot



Henrik Känngård
Ledamot



Bo Jansson
Ledamot



Lars Möllenberg
Ledamot



Annika Sundh Meiling
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 04 - 17



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 2022.

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 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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, förfalskning, 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 2022 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 revisionssed 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 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 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 17 april 2023



Viktoria Ahlström
Auktoriserad revisor