

# Årsredovisning

---

## BRF LEJONET NR 5

748000-0244

Styrelsen för BRF LEJONET NR 5 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 12
- Underskrifter	12

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

Föreningen och fastigheten bildades 1944. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Lejonet 5 i Skurup. Föreningen består av 16st lägenheter.

Föreningen har 21st boendes i fastigheten, varav 16st är fullvärdiga medlemmar, fördelade på 16st lägenheter.

### Styrelsen

Styrelsens har från och med 2024-05-27 haft följande sammansättning:

---

Ordinare ledamöter	Helen Widerberg	Ordförande
	Rasmus Licazzo	Ledamot
	Louise Mattsson	Ledamot
	André Leijongård	Ledamot
	Christoffer Wiklund	Ledamot
Suppleanter	Johan Dalberg	
	Oscar Lönnborn	
Valberedare	Johan Dalberg	

Föreningens firma har tecknats av Helena Widerberg, Rasmus Licazzo, André Leijongård, Christoffer Wiklund.

Revisor Miro Nizich  
Revisorsuppleant Simon Larsson  
Sammanträde

Ordinarie föreningsstämma avhölls 20240527. Styrelsen har under året haft 10 st protokollförda sammanträden.

### Väsentliga händelser

#### LÄGENHETSÖVERLÅTELSE

Under verksamhetsåret 2024 har 5 lägenheter överlåtits. Inga lägenheter har återlämnats till föreningen.

#### FASTIGHETSFÖRVALTNING

Administration och ekonomi/fakturering har sköts av Frank & Ivarsson Redovisning AB. Beslut om detta togs 2024-07-14. Fastighetsskötseln har sköts av styrelsen och dess medlemmar. Underhållsplanen som gjordes 2020 gäller i tio år framåt.

#### MÅNADSAVGIFT

Efter beslut av styrelsen 2024-06-24 höjdes avgifterna med 10 procent från och med 2024-09 och parkeringsavgiften till 150kr/mån

*RW* *AL*  
*CV* *DL*

## STYRELSENS ARBETE UNDER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har efter beslut låtit Frank&Ivarsson Redovisning AB sköta ekonomi/fakturering.

Föreningen har efter beslut bytt ventilerna på vattenledningarna i källaren. Arbetet har åtgärdats av EKA VVS.

Alla lägenheter har fått bytt elmätare av Skurups kommun.

Elledningar och armatur är bytta i tvättstugan.

På de gemensamma städdagarna har medlemmarna rensat ogräs, tagit bort en stubbe, putsat fönster, jämnat gårdsplanen och fyllt på med sand och singel.

Toaletten i källaren har åtgärdats och fått vattentillförsel.

Gräsklipparhatt som visar på vems tur det är att klippa gräset har införskaffats och det har gjorts att alla medlemmar har klippt gräset någon gång under året.

Föreningen har en medlem, Michelle Ljung, som inte har betalt avgiften på 12 månader. Ärendet är hos Kronofogdmyndigheten och följs upp kontinuerligt av styrelsen och Frank&Ivarsson Redovisning AB.

## LÅN

Föreningen har 4 lån varav 3 är bundna. Ett lån är på rörlig ränta och ska omförhandlas 2025-04-30. De bundna lånen kommer att behöva omförhandlas då de går ut 2025-06-01, 2025-09-30 och 2026-10-30. Föreningen har lån på 4 349 250 kr.

## FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	623 632	656 109	614 737	519 251
Resultat efter finansiella poster	24 058	330 672	2 582	-1 483 778
Soliditet %	-103	-111	-144	-140
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	828	743		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	5 065	5 121		
Sparande (kr) per kvadratmeter	56	317		
Räntekänslighet %	7	6,9		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	297	212		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	5 065	5 121		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	86	69		

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	-2 640 614	253 643
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>		
Balanseras i ny räkning	253 643	-253 643
Årets resultat		24 058
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>-2 386 971</b>	<b>24 058</b>

AL. JAL  
R. SW CV

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-2 386 971
Årets resultat	24 058
<i>Summa</i>	<i>-2 362 913</i>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	-2 362 913
<i>Summa</i>	<i>-2 362 913</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

*PKL* *AL.* *JUL*  
*slw* *CV*

## RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	623 632	656 109
Övriga rörelseintäkter		101 872	279 647
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>725 504</b>	<b>935 756</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter	3	-460 190	-382 414
Övriga externa kostnader	4	-102 217	-109 430
Personalkostnader	5	-50 598	-44 685
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-24 122	-16 697
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-637 127</b>	<b>-553 226</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>88 377</b>	<b>382 530</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 003	8 154
Räntekostnader och liknande resultatposter		-73 322	-60 012
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-64 319</b>	<b>-51 858</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>24 058</b>	<b>330 672</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivning		-	-77 029
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>-77 029</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>24 058</b>	<b>253 643</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>24 058</b>	<b>253 643</b>

AL.  
R. H. J. C. V.

# BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	1 501 308	1 314 723
Inventarier, verktyg och installationer	7	259 574	272 781
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>1 760 882</i>	<i>1 587 504</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		43 000	–
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>43 000</i>	<i>–</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 803 882</b>	<b>1 587 504</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		26 831	6 314
Övriga fordringar		526	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 058	6 574
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>38 415</i>	<i>12 888</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		387 603	494 983
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>387 603</i>	<i>494 983</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>426 018</b>	<b>507 871</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 229 900</b>	<b>2 095 375</b>

Revisor AL CV  
JU JOL

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och insatsemissioner	-2 386 971	-2 640 614
<i>Summa bundet eget kapital</i>	-2 386 971	-2 640 614
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat	24 058	253 643
<i>Summa fritt eget kapital</i>	24 058	253 643
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-2 362 913</b>	<b>-2 386 971</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	<b>8</b>	
Akkumulerade överavskrivningar	77 029	77 029
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>77 029</b>	<b>77 029</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Checkräkningskredit	91 500	92 500
Övriga skulder till kreditinstitut	2 625 000	2 655 000
Skulder till koncernföretag	1 644 750	1 661 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 361 250</b>	<b>4 409 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	54 059	-14 864
Aktuella skatteskulder	2 558	-166
Övriga skulder	657	526
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	97 260	10 571
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>154 534</b>	<b>-3 933</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>2 229 900</b>	<b>2 095 375</b>

*Handwritten signature and initials:*  
P. AL. CW  
J. AL. CW

# KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01  
2024-12-31

<b>Den löpande verksamheten</b>	
Rörelseresultat	88 377
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	24 122
Erhållen ränta	9 004
Erlagd ränta	-73 323
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>48 180</i>
Förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-25 527
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	158 467
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>181 120</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-197 500
Förvärv av finansiella tillgångar	-43 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-240 500</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>	
Amortering av lån	-48 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-48 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-107 380</b>
Likvida medel vid årets början	494 983
Likvida medel vid årets slut	387 603

*Blas*  
*AL*  
*SW* *JOL*  
*CV*

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

##### **Valt regelverk**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

##### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Solinitet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

*Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt*

*Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt*

*Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt*

*Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:*

*Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll*

*Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter*

*Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt*

*Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.*

*Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt*

*Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter*

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2024-12-31	2023-12-31
	Månadsavgifter	613 003	639 613
	Intäkter parkering	10 622	15 500
	Övriga ersättningar och intäkter, TV, fiber	99 872	276 984
	Ej deltagit i städ dag	2 000	3 750
	Påminnelseavgift, öresjustering	6	-91
	<b>Summa</b>	<b>725 503</b>	<b>935 756</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
Pulso, JWP, AL, CW, JW

Not 3	Driftskostnader	2024-12-31	2023-12-31
	Reparationer	34 706	3 125
	Reparationer VA	15 166	13 354
	El	12 988	13 000
	Uppvärmning	169 699	106 371
	Vatten	72 795	29 715
	Avfall, renhållning	31 211	33 186
	Försäkring	12 214	54 897
	Kabel TV	111 410	108 582
	Fastighetsskatt	22 908	20 184
		<b>483 097</b>	<b>382 414</b>

Not 4	Övriga externa kostnader	2024-12-31	2023-12-31
	Förbrukningsinventarer	3 798	10 199
	Programvaror	6 412	3 675
	Förbrukningsmaterial	185	–
	Kontorsmaterial	0	964
	Bokföring	41 072	16 341
	Bankkostnad	1 960	2 019
	Advokatkostnader	0	5 052
	Föreningsavgifter	4 390	4 390
	Övriga externa kostnader	8 133	66 790
		<b>65 950</b>	<b>109 430</b>

Not 5	Personal	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Styrelse och VD samt motsvarande befattningshavare	28 650	24 150
	Övriga anställda	9 857	9 857
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	<i>38 507</i>	<i>34 007</i>
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Sociala kostnader	12 091	10 678
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	<i>50 598</i>	<i>44 685</i>
	<i>Medelantalet anställda</i>		
	Kvinnor	1	1
	<i>Medelantalet anställda</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
	<i>Könsfördelning i företagets styrelse</i>		
	Män	5	5
	Kvinnor	2	2

Not 6	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 344 471	1 344 471
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	197 500	–
	Utgående anskaffningsvärden	1 541 971	1 344 471
	Ingående avskrivningar	-29 748	-19 915
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-10 915	-9 833
	Utgående avskrivningar	-40 663	-29 748
	<b>Redovisat värde</b>	<b>1 501 308</b>	<b>1 314 723</b>
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	279 645	–
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	279 645
	Utgående anskaffningsvärden	279 645	279 645
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar	-6 864	–
	Årets avskrivningar	-13 207	-6 864
	Utgående avskrivningar	-20 071	-6 864
	<b>Redovisat värde</b>	<b>259 574</b>	<b>272 781</b>
Not 8	Obeskattade reserver	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade överavskrivningar</i>		
	Överavskrivningar på maskiner och inventarier	-77 029	-77 029
	<i>Summa ackumulerade överavskrivningar</i>	-77 029	-77 029
	<i>Summa obeskattade reserver</i>	-77 029	-77 029

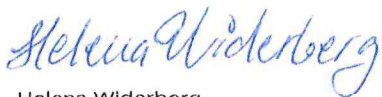
*BRF*  
AL  
SW AL

Not 9 Övriga skulder kreditinstitut

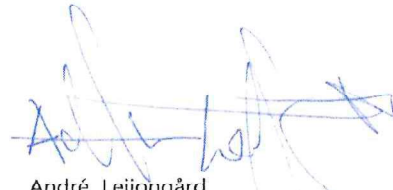
Långivare	Räntesats %	Ränteändring	2023-12-31	2024-12-31
HB 598102	4,280	2024-09-30	-92 500	-91 500
HB 458085	1,600	2024-08-30	-1 655 000	-1 625 000
HB 449430	1,220	2024-10-03	-1 000 000	-1 000 000
HB 702330	4,640	2024-07-30	-1 661 750	-1 644 750

UNDERSKRIFTER

Skurup



Helena Widerberg  
2025-06-03



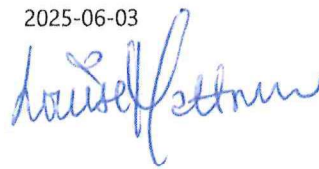
André Leijongård  
2025-06-03



Rasmus Licazzo Olofsson  
2025-06-03



Louise Mattsson  
2025-06-03



Christoffer Alexander Viklund  
2025-06-03

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-03



Miro Nizich  
Revisor

