







Årsredovisning 2025

Brf Lejonet

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Brf Lejonet med säte i Huddinge org.nr. 712800-0051 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1961. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-01-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Huddinge kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Lejonet 17	1961-06-30	1958
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-08-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
2	lokaler (hyresrätt)	281
34	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 380
40	p-platser	0
Totalt 76 objekt		**2 661**

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 6 st 2 rok, 24 st 3 rok, 3 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Harry Nyström	Ordförande	2024-04-22	
Harpal Dhuper	Ledamot	2024-04-22	
Johanna Karlsson	Ledamot	2020-06-02	
Carl Flyg	Ledamot	2025-04-15	
Susanne Marklund	Suppleant	2023-05-23	2025-04-15
Sevgi Suvakci	Suppleant	2024-04-22	

Ingen av nuvarande styrelse planerar att avgå.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Harry Nyström och Harpal Dhuper.

Revisor har varit William Lindström Kungsbron Borevision AB, vald av föreningen.

Valberedning har varit Anna Maria Lagerqvist.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-07. På stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +2%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov och sträcker sig till år 2062. Planen uppdaterades i december 2025 i samband med att den stadgeenliga besiktningen av fastigheten utfördes.

Föreningsstämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Följande underhållsinsatser har genomförts under året:

- Stamspolning samtliga lägenheter
- Reparation av portar + grind till stora parkeringen
- Borttagning sandlåda + grässådd på uteplats

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2002-2003	Stambyte för spill-, kall- och varmvatten, nyinstallation av tappvarmvattencirkulator, byte av värmestamventiler samt ombyggnad av badrum
2005	Renovering av balkonger
2009	Tilläggsisolering av vind
2010	Dränering runt hela fastigheten
2012	Fönsterbyte hela fastigheten
2016-2017	Tak- och fasadrenovering
2018	Byte av termostater på samtliga radiatorer
2018	Sophus för grovsopor och källsortering fick delvis ny panel och dränering

Föreningen tittar på följande åtgärder under de närmaste 5 åren

Årtal	Åtgärd
2026	Underhåll uteplats: bygga ny altan (100 tkr)
2026	Ombyggnad matkällarförråd till cykel- och barnvagnsförvaring
2026-2027	Installation laddboxar för elbilar (325 tkr)
2027	Se över golvet i UC
2027-2028	Byte av huvudcentraler för el (200 tkr)
2027-2028	Ny styr- och reglerpanel till värmesystem (100 tkr)

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 47 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 47.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	269	203	204	245	165
Skuldsättning, kr/kvm	4 147	4 189	4 464	4 522	4 622
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 636	4 684	4 991	0	0
Räntekänslighet, %	5	6	7	7	7
Energikostnad, kr/kvm	267	261	233	217	190
Årsavgifter, kr/kvm	856	824	765	707	691
Årsavgifter/totala intäkter, %	83	83	81	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	924	892	844	785	769
Nettoomsättning, tkr	2 460	2 365	2 228	2 089	2 046
Resultat efter finansiella poster, tkr	347	129	160	309	0
Soliditet, %	29	27	26	25	20

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	297 135	0	0	297 135
Upplåtelseavgifter, kr	1 244 193	0	0	1 244 193
Underhållsfond, kr	735 110	0	42 162	777 272
S:a bundet eget kapital, kr	**2 276 438**	**0**	**42 162**	**2 318 600**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 015 598	129 058	-42 162	2 102 495
Årets resultat, kr	129 058	-129 058	347 323	347 323
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**2 144 656**	**0**	**305 161**	**2 449 818**
S:a eget kapital, kr	**4 421 094**	**0**	**347 323**	**4 768 418**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 128 994 kr samt ianspråktagande skett med 86 832 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det stämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 102 494
Årets resultat, kr	347 323
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**2 449 817**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservation till underhållsfond, kr	-121 494
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	43 085
Balanseras i ny räkning, kr	**2 371 408**

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 459 674	2 365 234
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	8 754
Summa Rörelseintäkter		**2 459 674**	**2 373 988**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 391 664	-1 443 279
Övriga externa kostnader	Not 5	-42 333	-70 822
Personalkostnader	Not 6	-67 681	-77 538
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-324 303	-324 303
Summa Rörelsekostnader		**-1 825 981**	**-1 915 942**
Rörelseresultat		**633 693**	**458 046**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 481	4 436
Räntekostnader och liknande resultatposter		-290 851	-333 424
Summa Finansiella poster		**-286 370**	**-328 988**
Resultat efter finansiella poster		**347 323**	**129 058**
Resultat före skatt		**347 323**	**129 058**
Årets resultat		**347 323**	**129 058**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	12 973 421	13 297 725
Summa Materiella anläggningstillgångar		**12 973 421**	**13 297 725**
Summa Anläggningstillgångar		**12 973 421**	**13 297 725**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	10 750
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	3 368 977	2 795 840
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	78 612	80 138
Summa Kortfristiga fordringar		**3 447 588**	**2 886 728**
Summa Omsättningstillgångar		**3 447 588**	**2 886 728**
Summa Tillgångar		**16 421 010**	**16 184 452**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 541 328	1 541 328
Fond för yttre underhåll		777 272	735 110
Summa Bundet eget kapital		**2 318 600**	**2 276 438**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 102 495	2 015 598
Årets resultat		347 323	129 058
Summa Fritt eget kapital		**2 449 817**	**2 144 657**
Summa Eget kapital		**4 768 417**	**4 421 094**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	4 558 350	7 343 503
Summa Långfristiga skulder		**4 558 350**	**7 343 503**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	6 475 503	3 804 225
Leverantörsskulder		109 819	118 507
Skatteskulder	Not 13	6 371	5 693
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	87 384	86 168
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	415 166	405 262
Summa Kortfristiga skulder		**7 094 243**	**4 419 855**
Summa Skulder		**11 652 593**	**11 763 358**
Summa Eget kapital och skulder		**16 421 010**	**16 184 452**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	633 693	458 046
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	324 303	324 303
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**324 303**	**324 303**
Erhållen ränta	4 481	4 436
Erlagd ränta	-289 948	-349 894
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**672 529**	**436 891**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	11 499	12 946
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	2 207	11 082
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**13 705**	**24 027**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**686 234**	**460 919**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-113 875	-729 996
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-113 875**	**-729 996**
Årets kassaflöde	**572 359**	**-269 077**
Likvida medel vid årets början	**2 785 827**	**3 054 905**
Likvida medel vid årets slut	**3 358 187**	**2 785 827**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll
Avsättning till föreningens yttre underhållsfond skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringvärde. Avsättning till och ianspråktagande från yttre fond beslutas av styrelsen. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut
Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning
Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.
Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal
Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möte ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Nytt nyckeltal från 2023, värdet är inte 0 kronor men historik har inte räknats ut för tidigare år. Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Nytt nyckeltal från 2023, värdet är inte 0 kronor men historik har inte räknats ut för tidigare år. Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 037 816	1 961 280
	Hyror lokaler	278 644	253 574
	Hyror garage och parkeringsplatser	133 200	133 500
	Hyror övrigt	4 800	4 800
	Övriga primära intäkter	20 961	22 535
	Summa Bruttoomsättning	**2 475 421**	**2 375 689**
	Avgiftsbortfall	-12 147	0
	Hyresbortfall	-3 600	-10 455
	Summa	**-15 747**	**-10 455**
	Summa Nettoomsättning	**2 459 674**	**2 365 234**

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga sekundära intäkter	0	8 754
	Summa Övriga rörelseintäkter	**0**	**8 754**

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-237 235	-238 325
	Snö och halk-bekämpning	-50 625	-56 421
	Reparationer	-44 730	-68 336
	Planerat underhåll	-43 085	-86 832
	El	-97 079	-91 994
	Uppvärmning	-447 920	-449 450
	Vatten	-165 461	-154 081
	Sophämtning	-113 472	-110 608
	Fastighetsförsäkring	-72 458	-68 209
	Kabel-TV och bredband	-27 206	-25 820
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-77 596	-75 400
	Övriga driftkostnader	-14 798	-17 803
	Summa Driftskostnader	**-1 391 664**	**-1 443 279**

Dokument-ID 092221155557573777526 Signerat HN, HD, ÅJK, CF, WL

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-4 974	-10 957
	Administrationskostnader	-8 171	-29 393
	Extern revision	-18 640	-17 000
	Föreningsverksamhet	-8 878	-9 764
	Övriga förvaltningskostnader	-1 671	-3 709
	Summa Övriga externa kostnader	**-42 333**	**-70 822**

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-51 500	-59 000
	Sociala avgifter	-16 181	-18 538
	Summa Personalkostnader	**-67 681**	**-77 538**

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar på byggnader	-324 303	-324 303
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-324 303**	**-324 303**

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	18 986 226	18 986 226
	Ingående anskaffningsvärde mark	174 000	174 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**19 160 226**	**19 160 226**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-5 862 502	-5 538 199
	Årets avskrivningar	-324 303	-324 303
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-6 186 805**	**-5 862 502**
	Utgående redovisat värde	**12 973 421**	**13 297 725**

Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	27 000 000	26 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 226 000	1 242 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	11 600 000	15 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	672 000	756 000
Summa	**40 498 000**	**42 998 000**

Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Fastighetsinteckning	13 722 000	13 722 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**13 722 000**	**13 722 000**

Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	3 358 187	2 785 827
	Övriga fordringar	10 790	10 012
	Summa Övriga fordringar	**3 368 977**	**2 795 840**

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	78 612	80 138
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**78 612**	**80 138**

Not 11 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Stadshypotek AB	2,60%	2027-06-30	1 878 750	28 500
Stadshypotek AB	3,24%	2027-04-30	1 811 600	24 000
Stadshypotek AB	2,63%	2026-09-30	1 995 000	4 000
Stadshypotek AB	2,60%	2026-09-30	1 767 003	4 000
Stadshypotek AB	3,90%	2027-09-01	868 000	16 000
Stadshypotek AB	3,91%	2026-09-01	903 500	8 000
Stadshypotek AB	1,26%	2026-06-30	1 810 000	20 000
			11 033 853	**104 500**

Långfristig del	4 489 850
Nästa års amortering av långfristig skuld	68 500
Lån som ska konverteras inom ett år	6 475 503
Kortfristig del	6 544 003
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	104 500
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	418 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,70%
Finns swap-avtal	Nej

Not 12 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Stadshypotek AB	2,60%	2027-06-30	1 878 750	28 500
Stadshypotek AB	3,24%	2027-04-30	1 811 600	24 000
Stadshypotek AB	2,63%	2026-09-30	1 995 000	4 000
Stadshypotek AB	2,60%	2026-09-30	1 767 003	4 000
Stadshypotek AB	3,90%	2027-09-01	868 000	16 000
Stadshypotek AB	3,91%	2026-09-01	903 500	8 000
Stadshypotek AB	1,26%	2026-06-30	1 810 000	20 000
			11 033 853	**104 500**

Nästa års amortering av långfristig skuld	68 500
Lån som ska konverteras inom ett år	6 475 503
Kortfristig del	6 544 003

Not 13	Skatteskulder	2025-12-31	2024-12-31
	Skatteskulder		
	Skatteskulder	6 371	5 693
	Summa Skatteskulder	**6 371**	**5 693**

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga skulder		
	Momsskuld	14 394	14 178
	Inre fond	71 990	71 990
	Övriga kortfristiga skulder	1 000	0
	Summa Övriga skulder	**87 384**	**86 168**

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	262 476	261 468
	Upplupna räntekostnader	29 154	28 251
	Övriga upplupna kostnader	123 536	115 543
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**415 166**	**405 262**

Styrelsen har godkänt årsredovisningen 2026-03-09

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LEJONET

Org.nr 712800-0051

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LEJONET för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LEJONETs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 för LCE 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 för LCE 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.

Dokument-ID 09222115557574005962 Signerat WL

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LEJONET för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

William Lindström
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Dokument-ID 09222115557574005962 Signerat WL

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Brf Lejonet signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Harry Nyström
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 14:26:53

Harpal Dhuper
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 12:37:51

Åsa Johanna Karlsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 11:06:56

Carl Flyg
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-28 kl. 11:32:41

William Lindström
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-03-30 kl. 12:29:59

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Brf Lejonet signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

William Lindström
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-03-30 kl. 12:29:41

Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.