







Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening Lejonet i Falkenberg

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Lejonet i Falkenberg med säte i Falkenberg org.nr. 749000-0556 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 1958. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-10-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Falkenberg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Apotekaren 3	1958-01-01	1957
Apotekaren 4	1958-01-01	1958
Totalt 2 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsföräkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
9	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	448
7	förråd	37
9	lokaler (hyresrätt)	862
47	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 986
16	garageplatser	192
18	p-platser	0
Totalt 106 objekt		**4 525**

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 1 rok, 12 st 2 rok, 12 st 3 rok, 9 st 4 rok, 3 st 5 rok.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Roger Strandberg	Ordförande	2022-06-10
Krister Johansson	Ledamot	2020-06-25
Tomas Karlsson	Ledamot	2022-06-10
Jonas Svensson	HSB Ledamot	2020-06-25
Kristin Johansson	Ledamot	2020-06-25
Elise Andersson	Ledamot	2020-06-25

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamoten Roger Strandberg.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Krister Johansson, Roger Strandberg, Kristin Johansson och Elise Andersson.

Revisorer har varit: Erika Nilsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: vakant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03. På stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +6%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan under våren.

Byte av värmeväxlare samt alla termostater på element i båda husen

Medlemsinformation

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 59 och under året har det tillkommit 5 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 59.

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

Sparande: (kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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: 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. El ingår ej i årsavgiften .

Årsavgifter/totala intäkter %: 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.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	151	151	252	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	2 251	2 427	2 492	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 966	3 198	3 284	0	0
Räntekänslighet, %	4	5	5	0	0
Energikostnad, kr/kvm	236	218	190	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	759	637	619	0	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	79	70	63	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	731	694	743	0	0
Nettoomsättning, tkr	3 310	3 142	3 364	3 242	3 319
Resultat efter finansiella poster, tkr	-48	286	750	701	920
Soliditet, %	38	37	35	0	0

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på ökat planerat underhåll.

Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 151 kr/m2.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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	248 785	0	0	248 785
Upplåtelseavgifter, kr	595 415	0	0	595 415
Underhållsfond, kr	2 234 160	0	-238 726	1 995 434
S:a bundet eget kapital, kr	**3 078 360**	**0**	**-238 726**	**2 839 634**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 463 847	286 301	238 726	3 988 873
Årets resultat, kr	286 301	-286 301	-48 098	-48 098
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**3 750 148**	**0**	**190 628**	**3 940 775**
S:a eget kapital, kr	**6 828 508**	**0**	**-48 098**	**6 780 409**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 117 000 kr samt ianspråktagande skett med 355 726 kr

Resultatdisposition

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	3 750 147
Årets resultat, kr	-48 098
Reservation till underhållsfond, kr	-117 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	355 726
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**3 940 775**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning, kr	**3 940 775**

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

RESULTATRÄKNING

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 309 534	3 141 793
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		**3 309 534**	**3 141 793**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 945 381	-1 820 446
Underhåll enligt plan	Not 4	-355 726	-59 910
Övriga externa kostnader	Not 5	-236 809	-211 557
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-96 244	-110 346
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-377 651	-336 054
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		**-3 011 811**	**-2 538 313**
RÖRELSERESULTAT		**297 723**	**603 480**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		25 248	80 316
Räntekostnader och liknande resultatposter		-370 994	-397 496
Övriga finansiella poster		-75	0
SUMMA FINANSIELLA POSTER		**-345 821**	**-317 180**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-48 098**	**286 301**
ÅRETS RESULTAT		**-48 098**	**286 301**

TILLÄGGSUPPLYSNING

Årets resultat	-48 098	286 301
Reservering till fond för yttre underhåll	-117 000	-114 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	355 726	59 910
Överföring till balanserat resultat	**190 628**	**232 211**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	14 275 532	13 821 245
Summa materiella anläggningstillgångar		14 275 532	13 821 245
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	520 000	520 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		520 000	520 000
Summa anläggningstillgångar		**14 795 532**	**14 341 245**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyres- och avgiftsfordringar		-744	14 549
Avräkningskonto HSB		2 773 459	3 195 018
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	34 243	19 537
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	130 612	123 969
Summa kortfristiga fordringar		2 937 570	3 353 073
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		0	800 000
Summa kortfristiga placeringar		0	800 000
Summa omsättningstillgångar		**2 937 570**	**4 153 073**
SUMMA TILLGÅNGAR		**17 733 102**	**18 494 318**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		248 785	248 785
Upplåtelseavgifter		595 415	595 415
Fond för yttre underhåll		1 995 434	2 234 160
Summa bundet eget kapital		2 839 634	3 078 360
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 988 873	3 463 847
Årets resultat		-48 098	286 301
Summa fritt eget kapital		3 940 775	3 750 147
Summa eget kapital		**6 780 409**	**6 828 507**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	9 342 900	9 539 100
Summa långfristiga skulder		9 342 900	9 539 100
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	842 450	1 442 450
Medlemmarnas inre fond	Not 13	84 351	84 351
Leverantörsskulder		187 204	86 712
Aktuell skatteskuld		0	13 854
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	88 982	81 116
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	406 806	418 228
Summa kortfristiga skulder		1 609 793	2 126 711
Summa skulder		**10 952 693**	**11 665 811**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**17 733 102**	**18 494 318**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	297 723	603 480
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	377 651	336 054
	675 374	939 534
Erhållen ränta	25 248	80 316
Erlagd ränta	-375 879	-391 556
Övriga poster	-75	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	324 668	628 295
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 056	-16 128
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	87 967	-4 081
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	**406 579**	**608 086**
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-831 938	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	**-831 938**	**0**
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-796 200	-296 200
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	**-796 200**	**-296 200**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-1 221 559**	**311 886**
Likvida medel vid årets början	3 995 018	3 683 132
Likvida medel vid årets slut	2 773 459	3 995 018
	-1 221 559	**311 886**

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning med förra årets årsredovisning för vissa poster.

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).

Avskrivningsperioder

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:	10 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. 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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret.
Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Not 2	**NETTOOMSÄTTNING**		
	Årsavgifter bostäder	1 992 756	1 875 453
	Årsavgifter lokaler	318 352	312 480
	Årsavgiftsbortfall lokaler	-5 332	-17 172
	Årsavgift övrigt	187 800	0
	Årsavgift TV/bredband	108 000	0
	Hyresintäkt lokaler	677 137	600 624
	Hyresintäkt garage och bilplatser	56 674	54 368
	Hyresintäkt övrigt	7 190	213 454
	Hyresrabatter	-81 408	-76 800
	Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	0	107 800
	Intäkt andrahandsupplåtelse	0	2 868
	Intäkt överlåtelser och pantförskrivning	13 803	12 848
	Övriga primära intäkter och ersättningar	34 562	55 870
		3 309 534	**3 141 793**
Not 3	**DRIFTSKOSTNADER**		
	Reparationer	-159 538	-152 523
	El	-145 395	-145 334
	Uppvärmning	-709 355	-638 223
	Vatten	-213 490	-201 213
	Renhållning	-100 261	-99 726
	Bevakningskostnader	-23 862	-30 197
	TV, bredband, iptelefoni	-116 263	-123 632
	Hissar serviceavtal & besiktning	-23 078	0
	Förvaltningskostnader	-206 973	-191 004
	Försäkringar	-51 677	-44 884
	Fastighetsskatt	-149 508	-161 010
	Övriga driftskostnader	-45 981	-32 701
		-1 945 381	**-1 820 446**
Not 4	**UNDERHÅLL ENLIGT PLAN**		
	Underhåll bostäder	-6 527	0
	Underhåll lokaler	-16 192	0
	Underhåll övrigt	-333 006	-59 910
		-355 726	**-59 910**
Not 5	**ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**		
	Externt revisionsarvode	-13 684	-13 195
	Övriga förvaltningskostnader	-159 327	-151 520
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-900	-4 609
	Förbrukningsinventarier	-17 500	-19 933
	Medlemsavgifter HSB	-28 721	-22 300
	Stämma och styrelse	-4 750	0
	Kundförluster m m	-11 927	0
		-236 809	**-211 557**
Not 6	**PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN**		
	Arvode till styrelsen	-53 324	-56 180
	Löner för anställda	-19 400	-16 200
	Övriga arvoden	-5 200	-11 400
	Revisionsarvode	0	-5 000
	Sociala avgifter	-18 320	-21 566
		-96 244	**-110 346**
Not 7	**AVSKRIVNINGAR**		
	Byggnader	-377 651	-336 054
		-377 651	**-336 054**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

	2025-12-31	2024-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	24 630 645	24 630 645
Årets investering byggnader	831 938	0
Ingående anskaffningsvärde mark	206 000	206 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**25 668 583**	**24 836 645**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-11 015 400	-10 679 346
Årets avskrivningar byggnader	-377 651	-336 054
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	**-11 393 051**	**-11 015 400**
Utgående redovisat värde	**14 275 532**	**13 821 245**
Redovisade värden byggnader	14 069 532	13 615 245
Redovisade värden mark	206 000	206 000

Fastighetsbeteckning: Apotekaren 3 m.fl.

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1969	35 000 000	12 800 000	47 800 000	43 600 000
Lokaler	1969	4 608 000	2 240 000	6 848 000	8 440 000
		39 608 000	**15 040 000**	**54 648 000**	**52 040 000**

Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	16 691 500	16 691 500
Summa ställda säkerheter	**16 691 500**	**16 691 500**

Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Bostadsrätt lgh nr 11	520 000	520 000
	520 000	**520 000**

Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	23 349	19 537
Övrig skattefordran	10 894	0
	34 243	**19 537**

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	130 612	123 969
	130 612	**123 969**

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB (SCBC)		3,34%	2026-03-13	646 250	646 250
SBAB (SCBC)		3,21%	2027-07-09	2 277 850	26 200
SBAB (SCBC)		3,21%	2027-07-09	3 543 750	0
SBAB (SCBC)		4,01%	2028-05-19	3 717 500	170 000
				10 185 350	**842 450**

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**9 342 900**
Nästa års amortering av långfristig skuld	296 200
Lån som ska konverteras inom ett år	842 450
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld	**842 450**
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,99%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 481 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	8 704 350
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år	0
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

		2025-12-31	2024-12-31
Not 13	**MEDLEMMARNAS INRE FOND**		
	Ingående värde	84 351	84 351
	Avsättning	0	0
	Uttag	0	0
		84 351	**84 351**
Not 14	**ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**		
	Mervärdeskatt	-1 595	9 915
	Personalens källskatt	2 010	2 010
	Arbetsgivaravgifter	1 681	2 105
	Övriga kortfristiga skulder	86 887	67 086
		88 982	**81 116**
Not 15	**UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**		
	Upplupna räntekostnader	22 280	27 165
	Förutbetalda årsavgifter och hyror	269 410	270 632
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	115 116	120 431
		406 806	**418 228**

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-04-28.
och har undertecknats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Elise Andersson

Jonas Svensson

Krister Johansson

Kristin Johansson

Roger Strandberg

Tomas Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund
Magnus Emilsson

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Lejonet i Falkenberg, org.nr. 749000-0556

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Lejonet i Falkenberg för räkenskapsåret 2025.

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 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 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 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 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, 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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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 HSB Bostadsrättsförening Lejonet i Falkenberg för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Falkenberg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Årsredovisning 2025

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

Roger Strandberg
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 20:59:55

Krister Johansson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 11:33:13

Elise Andersson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 19:44:01

Kristin Johansson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 19:19:07

Tomas Karlsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 21:26:07

Jonas Svensson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 16:20:18

Magnus Emilsson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-05-01 kl. 09:23:43

Revisionsberättelse 2025

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

Magnus Emilsson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-05-01 kl. 09:23:31

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -