



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Brf Lejonet

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



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 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 överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. 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 den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. 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.

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.

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. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). 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.

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Lejonet i Falkenberg

Org.nr 749000-0556

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2021-01-01--2021-12-31

Årsredovisningen upprättas i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Falkenberg.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 1958 på fastigheterna Apotekaren 3 och Apotekaren 4 som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheterna finns 2 st bostadshus med 2 st uppgångar med adresserna Köpmansgatan 4 och 6 i Falkenberg.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Halland. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	11 st	1 rok	352,5 m ²
		12 st	2 rok	677 m ²
		12 st	3 rok	861 m ²
		9 st	4 rok	795 m ²
		3 st	5 rok	300 m ²
		47 st		2 985,5 m ²
Lokaler	Bostadsrätt	4 st		411,5 m ²
		9 st		862 m ²
		11 st		
		18 st		
		40 st		1 273 m ²
Garage	Hyresrätt			
P-platser	Hyresrätt			
Totalt		87 st		4 259 m ²

Under de senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Fönsterbyte och takomläggning
- Stamreovering
- Utbyggnad och inglasning av balkonger
- Renovering av hissar
- Byte av belysning i allmänna utrymmen till ledbelysning
- Byte av tvättmaskin
- Ombyggnad av lokal till gym och samlingsrum

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Reparationer har genomförts i normal omfattning.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning görs kontinuerligt under året och underhållsplanen uppdateras årligen. I budgeten för 2022 har avsatts 96 000 kr till framtida underhåll. Under de närmaste åren planerar föreningen att byta ut termostaterna till elementen samt byte av lägenhetsdörrar.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 605 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2022 har man beslutat att höja avgifterna med 1 % från och med 2022-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 11 870 150 kr. Under året har föreningen amorterat 296 200 kr. Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB
- Teknisk förvaltning, HSB
- Fastighetsförsäkring LF
- Telia Internet
- Låsjour och brandskydd i garage, Securitas
- Upplåtelseavtal för sändarmaster på taket, HI3G Access AB
- RC-hiss, avtal hisservice
- Lokalvård Roys

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-27. På stämman deltog 22 medlemmar.

Vid årets början hade föreningen 61 medlemmar, vid årets slut hade föreningen också 61 medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit bonus från HSB Göta.

Under året har 5 lägenhetsöverlåtelser skett (7 st under föregående år).

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Barbro Rasmussen	ledamot, ordförande
Roger Strandberg	ledamot, vice ordförande
Elise Andersson	ledamot, sekreterare
Krister Johansson	ledamot
Kristin Johansson	ledamot
Margaretha Abrahamzon	ledamot
Erika Nilsson	ledamot
Jonas Svensson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Krister Johansson, Kristin Johansson, Margaretha Abrahamzon och Barbro Rasmussen.

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit Barbro Rasmussen, Kristin Johansson, Margaretha Abrahamzon, Krister Johansson, samt Erika Nilsson, två i förening.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Barbro med Krister Johansson som suppleant.

Vicevärd har varit HSB Förvaltning. Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Förvaltning och trappstädningen av Roys Fönsterputs.

Revisor har varit Britt Marie Persson, vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit Knud Rasmussen, sammankallande, och Christer Malmstedt.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettomsättn, Tkr	3 319	3 148	3 178	3 256	3 240
Res. efter fin. poster, tkr	920	508	4	708	840
Soliditet, %	29	24	20	20	16
Balansomslutning, tkr	17 608	17 055	18 232	18 466	18 199
Eget kapital, tkr	5 091	4 171	3 663	3 659	2 951
Taxeringsvärde, tkr	48 499	48 499	48 499	34 142	34 142
- varav byggnad, tkr	30 779	30 779	30 779	24 262	24 262
Underhållsfond tkr	2 110	2 076	1 581	1 425	925
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	605	605	605	605	605*
Bankskuld kr/m ²	2 787	2 857	3 352	3 322	3 428
Räntekostnader kr/m ²	65	75	76	79	89
Belåningsgrad, %	24	29	29	41	43

*Årsavgifterna har inte minskat sedan 2016. Föreningen har köpt in en övernattningslägenhet och har inte längre någon intäkt för denna lägenhet, vilket är anledningen till en lägre genomsnittlig avgiftsnivå.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	248 785	595 415	2 075 598	743 391	507 998
Resultatdisp. enl stämmobeslut -20				507 998	-507 998
Avs. enl plan yttre fond -21			96 000	-96 000	
Ianspråkt. yttre fond -21			-61 234	61 234	
Årets resultat					920 256
Belopp vid årets slut	248 785	595 415	2 110 364	1 216 623	920 256

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 216 623
Årets resultat	920 256
	<u>2 136 880</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	2 136 880
	<u>2 136 880</u>

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 319 284	3 148 101
Summa rörelsens intäkter		<u>3 319 284</u>	<u>3 148 101</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 635 136	-1 864 251
Periodiskt underhåll	Not 3	-61 234	-55 819
Övriga externa kostnader	Not 4	-32 300	-32 300
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-90 225	-85 598
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-305 951	-305 951
Summa rörelsens kostnader		<u>-2 124 846</u>	<u>-2 343 919</u>
Rörelseresultat		1 194 438	804 182
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 990	3 250
Räntekostnader och liknande resultatposter		-278 172	-299 434
Summa finansiella poster		<u>-274 182</u>	<u>-296 184</u>
Resultat efter finansiella poster		920 256	507 998
Årets resultat		920 256	507 998
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		920 256	507 998
Reservering till fond för yttre underhåll		-96 000	-550 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		61 234	55 819
Resultat efter fondförändring		885 490	13 817

Balansräkning		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 12 Not 7	13 870 844	14 176 795
Mark		206 000	206 000
		<u>14 076 844</u>	<u>14 382 795</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	520 000	520 000
		<u>520 000</u>	<u>520 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>14 596 844</u>	<u>14 902 795</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		11 544	12 611
Avräkningskonto HSB Göta		2 106 730	1 241 122
Övriga fordringar	Not 9	20 604	34 151
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	72 015	64 382
		<u>2 210 893</u>	<u>1 352 266</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	800 000	800 000
Summa omsättningstillgångar		<u>3 010 893</u>	<u>2 152 266</u>
Summa tillgångar		<u>17 607 737</u>	<u>17 055 061</u>

Balansräkning	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	248 785	248 785
Upplåtelseavgifter	595 415	595 415
Fond för yttre underhåll	<u>2 110 364</u>	<u>2 075 598</u>
	2 954 564	2 919 798
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 216 623	743 391
Årets resultat	<u>920 256</u>	<u>507 998</u>
	2 136 880	1 251 389
Summa eget kapital	<u>5 091 443</u>	<u>4 171 187</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 <u>5 673 750</u>	<u>10 323 900</u>
	5 673 750	10 323 900
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 6 196 400	1 842 450
Leverantörsskulder	146 413	330 902
Skatteskulder	2 697	19 313
Fond för inre underhåll	85 412	85 412
Övriga skulder	Not 14 34 465	28 648
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 <u>377 157</u>	<u>253 248</u>
	6 842 543	2 559 973
Summa skulder	<u>12 516 293</u>	<u>12 883 873</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>17 607 737</u>	<u>17 055 061</u>

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
-------	--------------------------	--------------------------

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,3

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Eventualförpliktelser		
En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.		
Uppskattningar och bedömningar		
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
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.		
Avsättningar		
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.		
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.		
Not 1	Nettoomsättning	
	Årsavgifter, bostäder	1 807 128
	Årsavgifter, lokaler	308 844
	Hyror	971 507
	Övriga intäkter, delar avser utbet. KFM G.P Db	256 202
	Bruttoomsättning	3 343 680
	Avgiftsbortfall	-16 848
	Hyresbortfall	-7 548
	3 319 284	3 148 101
Not 2	Driftskostnader	
	Fastighetsskötsel och lokalvård	163 957
	Reparationer	207 912
	El	84 155
	Uppvärmning	471 831
	Vatten	168 465
	Sophämtning	76 354
	Kabel-TV, internet	93 367
	Övriga avgifter	3 083
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	137 668
	Förvaltningsarvoden	134 593
	Övriga driftskostnader	93 751
	1 635 136	1 864 251
Not 3	Periodiskt underhåll	
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	61 234
	61 234	55 819
Not 4	Övriga externa kostnader	
	Extern revisor - BoRevision	10 000
	Medlemsavgifter	22 300
	32 300	32 300

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 5		
Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	60 608	54 185
Revisorsarvode	2 500	2 500
Löner och andra ersättningar	14 350	18 586
Sociala kostnader	11 417	10 013
	<u>88 875</u>	<u>85 284</u>
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	600	315
Övriga personalkostnader	750	0
	<u>1 350</u>	<u>315</u>
Totalt	<u>90 225</u>	<u>85 598</u>
Not 6		
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	305 951	305 951
	<u>305 951</u>	<u>305 951</u>

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31			
Not 7 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1969				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	23 878 082	23 878 082			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 878 082	23 878 082			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 701 287	-9 395 336			
Årets avskrivningar	-305 951	-305 951			
Utgående avskrivningar	-10 007 238	-9 701 287			
Utgående bokfört värde	13 870 844	14 176 795			
Taxeringsvärde för Apotekarens 3 m.fl.					
Byggnad - bostäder	26 000 000	26 000 000			
Byggnad - lokaler	4 779 000	4 779 000			
	30 779 000	30 779 000			
Mark - bostäder	15 000 000	15 000 000			
Mark - lokaler	2 720 000	2 720 000			
	17 720 000	17 720 000			
Taxeringsvärde totalt	48 499 000	48 499 000			
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
Bostadsrätt LGH nr.11	520 000	520 000			
Not 9 Övriga fordringar					
Skattekonto	20 604	34 151			
	20 604	34 151			
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	72 015	64 382			
	72 015	64 382			
Not 11 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2021-12-04	2022-03-04	3 mån	0,32%	800 000
					800 000
Not 12 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
SBAB	19011909	1,01%	2024-03-13	1 546 250	100 000
SBAB	23282631	3,66%	2022-08-04	2 382 650	26 200
SBAB	23325098	3,57%	2022-08-04	3 543 750	0
SBAB	31032199	0,97%	2023-05-09	4 397 500	170 000
				11 870 150	296 200
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					11 573 950
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					10 389 150

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 13 Kortfristig del av långfristig skuld	6 196 400	1 842 450
Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.		
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till...	296 200	296 200
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Uttagna pantbrev i fastighet	16 691 500	16 691 500
Not 14 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	11 158	9 352
Arbetsgivaravgifter	6 323	5 110
Mervärdesskatt	16 136	9 970
Övriga kortfristiga skulder	848	4 217
	34 465	28 648
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	23 688	26 161
Övriga upplupna kostnader	97 486	10 000
Förutbetalda hyror och avgifter	255 983	217 087
	377 157	253 248

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
--------------	----------------------------------	----------------------------------

Denna årsredovisning är elektronsikt signerad

Falkenberg

Barbro Rasmussen
Roger Strandberg
Elise Andersson
Erika Nilsson
Jonas Svensson
Krister Johansson
Kristin Johansson
Margareta Abrahamzon

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

.....
Britt-Marie Persson
Av föreningen vald revisor

.....
Carina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Lejonet i Falkenberg för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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. Risker 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Lejonet i Falkenberg för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Falkenberg

Digitalt signerad av

Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Britt-Marie Persson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende Hsb Brf Lejonet I Falkenberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BARBRO RASMUSSEN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-04-15 kl. 10:08:30



KRISTER JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-21 kl. 17:39:03



ELISE ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-19 kl. 17:26:39



MARGARETA ABRAHAMZON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-19 kl. 18:40:18



ERIKA NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-20 kl. 06:28:50



ROGER STRANDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-19 kl. 21:54:30



KRISTIN JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-19 kl. 17:25:56



JONAS SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-22 kl. 11:02:20



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-26 kl. 17:39:32



BRITT-MARIE PERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-24 kl. 10:44:25



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende Hsb Brf Lejonet I Falkenberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-26 kl. 17:40:36



BRITT-MARIE PERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-24 kl. 10:46:05

