



ÅRSREDOVISNING 2021

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.

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Lejonstenen i Mölndal får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Vidare har föreningen att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt att stärka gemenskapen, tillgodose gemensamma intressen och behov samt att främja serviceverksamhet med anknytning till boendet. Föreningen har sitt säte i Mölndal.

Föreningens byggnader

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Domherren 14. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Byggnadsår 1993

Föreningens byggnad består av 60 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Till byggnaden hör också en föreningslokal, 26 garage och 73 parkeringsplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 5 260 kvm.

Lägenhetsfördelning:

2 st	1 rum och kök
32 st	2 rum och kök
9 st	3 rum och kök
13 st	4 rum och kök
4 st	5 rum och kök

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Årligen reserveras minst det belopp som anges i stadgarna.

Enligt aktuell underhållsplan för föreningens fastigheter uppgår underhållsbehovet till ca 36,5 miljoner kronor för aktuell 30-årsperiod.

Styrelsen beräknar att ovanstående underhållsåtgärder i sin helhet ska täckas av fonderade medel.

De följande 5 åren planeras följande arbeten enligt underhållsplanen:

Terrasshus: Byte av reglerventiler och ackumulatortankar. OVK-besiktning.

Målning av tvättstuga. Byte av låscylindrar. Byte av stuprör och hängrännor. Vindskivor byte alt. målning. Målning av takplåt och fönster. Exteriörbelysning på vägg/tak.

Garage/Miljöhus: Byte garageportar inkl låssystem. Byte stuprör och hängrännor. Vindskivor galv/lack byte. Taksprång målning.

Föreningslokal: Målning WC. Byte blandare dusch, tvättställ och diskbänk. Byte minikök.

Fastighetsförvaltning

HSB Mölndal sköter föreningens ekonomiska förvaltning.

Föreningen har under året tecknat avtal med HSB om Förvaltartjänst Grundavtal och underhållsplan-online.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Målning av förrådstak, altan- och förrådsdörrar.

Reparation utav hissar.

Översyn och tvätt med greenfree på garagetaken.

Byte av expansionskärl från öppet till slutet.

Omförhandling av ett lån till lägre ränta.

Ökade kostnader för energi.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgift 2021 865 kr per kvm.

Avgiften för 2022 lämnades oförändrad.

Fastighetskost/avgift

Fastighetsavgift erläggs med 1 459 kr/lgh och blir totalt 87 540 kr. Taxeringsvärdet framgår av not 5.

Budget för 2022

Budgeten visar på ett resultat på 83 326 kr, i detta resultat ingår reservering till yttre fonden med 1 175 000 kr samt planerat lyft om 90 000 kr.

MEDLEMSINFORMATION

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-02-12.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2021-06-03. Stämman hölls via poströstning. 30 röstberättigade medlemmar hade röstat.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 89 (89) medlemmar, varav

Bostadsrättshavare	60
Samägare	28
HSB Mölndal	1

Under året har 3 lägenheter överlåtits.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n. 1 208 kr.

Pantsättningsavgift debiteras köparen med 483 kr.

Gemensamma utrymmen

Tvättstuga belägen i Lejonstengatan 1 plan 2 bokas med nyckeltavla i tvättstugan. Tvättstugan innehåller tvättmaskin med centrifug, torktumlare, mangel, strykbräda samt torkrum.

Föreningslokal med pentry, dusch och toaletter att användas för föreningens och medlemmars sammankomster samt för uthyrning till nattgäster (4 sängplatser). Lokalen hyrs ut till medlemmar för 200 kronor/dygn och bokas genom styrelsen.

Aktiviteter

På grund av Coronapandemin har vi haft minimalt med aktiviteter. Föreningen har dock haft städdag både vår och höst.

I stället för traditionellt informationsmöte i december, valde vi att ha ett glöggmingel utomhus.

Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen Lejonstenen är ansluten till HSB Mölndal. Genom medlemskapet har

föreningen tillgång till information, kurser och ekonomisk och juridisk expertis, som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Nyhets/-informationsbrev

Traditionsenligt informationsmöte i december då ekonomi och underhåll brukar redovisas tillsammans med information om viktiga händelser kunde ej genomföras. Denna information fick därför ske skriftligt. Dessutom har det informerats skriftligt vid ett flertal tillfällen. Kortare information har även anslagits i entréerna.

Nya avtal

Vi har förnyat avtalet med Telenor med högre prestanda till något lägre kostnad.

Föreningen har anslutit sig till portföljvtalet som HSB Mölndal tagit fram med Mölndals Energi från 2022-01-01

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 11 ledamöter med högst 4 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-06-03 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Britt Johansson	Ledamot	Ordförande
Christer Torberntsson	Ledamot	Vice ordförande
Anna Hindsén	Ledamot	Sekreterare
Lene Mathiassen	Ledamot	
Hans Berthier	Ledamot	HSB Ledamot
Charlotte Lindgren	Suppleant	
Lena Svenningsson	Suppleant	

- I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Britt Johansson, Anna Hindsén och Lena Svenningsson.
- Föreningens firma tecknas av Anna Hindsén och Britt Johansson, Christer Torberntsson samt Lene Mathiassen, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.
- Styrelsearvode samt övrig ersättning till valberedning och internrevisor har under året uppgått till 89 342 kr (exkl. sociala avgifter).
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.
- Styrelsen kan kontaktas via mail brf.lejonstenen@gmail.com
<<mailto:brf.lejonstenen@gmail.com>> .

Revisorer

Revisorer har varit Rustan Halldin med Jan Fihn som revisorssuppleant, valda av föreningen samt Borevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Christer Torberntsson med Anna Hindsén som suppleant.

Valberedning

Valberedning har varit Bente Houe samt Margareta Olsson (ordf) valda av stämman.

Flerårsöversikt (Kr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 731 449	4 647 589	4 659 540	4 561 420	4 569 183
Resultat efter finansiella poster	241 168	159 119	702 287	-2 339 450	1 092 243
Soliditet (%)	35,0	34,2	33,4	31,8	34,1
Kassalikviditet (%)	179,0	23,7	196,0	165,0	334,0
Fond för yttre underhåll	1 532 430	821 845	1 720 506	1 713 474	3 937 274
Årsavgift per kvm bostadsyta	865	848	848	832	832
Lån per kvm bostadsyta	6 651	6 841	7 031	7 212	7 383
Genomsnittlig skuldränta (%)	1	1	2	2	3
Fastighetens belåningsgrad (%)	38	39	40	53	55
Taxeringsvärde	92 000 000	92 000 000	92 000 000	71 000 000	71 000 000

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 895 004	4 625 000	821 845	7 510 788	159 119	19 011 756
Avsättning yttre fond			1 188 000	-1 188 000		0
I anspråkstagande av yttre fond			-477 415	477 415		0
Disposition av föregående års resultat:				159 119	-159 119	0
Årets resultat					241 168	241 168
Belopp vid årets utgång	5 895 004	4 625 000	1 532 430	6 959 322	241 168	19 252 924

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 959 322
årets vinst	241 168
	7 200 490

disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 200 490
	7 200 490

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 731 449	4 647 589
Övriga rörelseintäkter		0	4 021
Summa rörelseintäkter		4 731 449	4 651 610
Rörelsekostnader			
Planerat underhåll		-477 415	-1 513 661
Driftskostnader	3	-2 818 064	-1 746 493
Personalkostnader	4	-106 638	-105 438
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-732 860	-732 861
Summa rörelsekostnader		-4 134 977	-4 098 453
Rörelseresultat		596 472	553 157
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 606	1 512
Räntekostnader och liknande resultatposter		-356 910	-395 550
Summa finansiella poster		-355 304	-394 038
Resultat efter finansiella poster		241 168	159 119
Resultat före skatt		241 168	159 119
Årets resultat		241 168	159 119

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	51 767 465	52 481 788
Inventarier, verktyg och installationer	7	30 860	49 397
Summa materiella anläggningstillgångar		51 798 325	52 531 185
Summa anläggningstillgångar		51 798 325	52 531 185
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	3 161 202	3 019 797
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	93 054	91 569
Summa kortfristiga fordringar		3 254 256	3 111 366
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 223	9 198
Summa kassa och bank		9 223	9 198
Summa omsättningstillgångar		3 263 480	3 120 563
SUMMA TILLGÅNGAR		55 061 805	55 651 748

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 520 004	10 520 004
Fond för yttre underhåll		1 532 430	821 845
Summa bundet eget kapital		12 052 434	11 341 849
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 959 322	7 510 788
Årets resultat		241 168	159 119
Summa fritt eget kapital		7 200 491	7 669 907
Summa eget kapital		19 252 925	19 011 756
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6, 10	33 985 000	23 490 000
Summa långfristiga skulder		33 985 000	23 490 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 000 000	12 495 000
Leverantörsskulder		244 341	180 767
Skatteskulder		6 657	4 857
Övriga skulder		0	1 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	572 882	467 568
Summa kortfristiga skulder		1 823 880	13 149 992
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 061 805	55 651 748

Noter

Not 1 Redovisnings och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Fordringar och skulder

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt. Skulderna är upptagna till nominellt belopp.

Långfristiga skulder

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	100 år
Installationer	20 år
Maskiner och inventarier	5 år

Mark värderas till anskaffningsvärdet.

Föreningens fond för yttre underhåll

Styrelsen ska i enlighet med upprättad underhållsplan reservera respektive ta i anspråk medel för yttre underhåll.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga

fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens taxeringsvärde.

Soliditet anger hur stor del av tillgångarna som är finansierade med eget kapital. Det egna kapitalets storlek i förhållande till föreningens övriga skulder beskriver föreningens långsiktiga betalningsförmåga.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	4 551 861	4 463 052
Hyror lokaler	1 800	1 800
Hyror garage och parkeringsplatser	172 730	169 325
Övrigt	5 058	13 412
	4 731 449	4 647 589

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	371 306	329 069
Reparationer	983 728	84 781
El	648 454	513 945
Vatten	182 771	169 829
Sophämtning	90 132	86 319
Snöröjning	22 719	14 778
Fastighetsavgift	87 540	85 740
Försäkring	43 494	38 664
Kabel Tv	191 203	191 880
Medlemsavgift HSB	24 000	24 000
Förvaltning administration	120 432	120 276
Övrigt	52 285	87 212
	2 818 064	1 746 493

Not 4 Personalkostnader

	2021	2020
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Arvoden	87 297	85 500
Löner	2 046	2 000
Sociala avgifter	17 295	16 938
Övrigt	0	1 000
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	106 638	105 438

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 261 022	86 261 022
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 261 022	86 261 022
Ingående avskrivningar	-15 149 234	-14 434 911
Nedskrivning lån	-18 630 000	-18 630 000
Årets avskrivningar	-714 323	-714 323
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 493 557	-33 779 234
Utgående redovisat värde	51 767 465	52 481 788
Taxeringsvärden byggnader	52 000 000	52 000 000
Taxeringsvärden mark	40 000 000	40 000 000
	92 000 000	92 000 000

I ingående anskaffningsvärde ingår mark med 1 228 400

Not 6 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	56 684 000	56 684 000
	56 684 000	56 684 000

Not 7 Inventarier och verktyg

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	228 825	228 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	228 825	228 825
Ingående avskrivningar	-179 428	-160 890

Årets avskrivningar	-18 537	-18 538
Utgående ackumulerade avskrivningar	-197 965	-179 428
Utgående redovisat värde	30 860	49 397

Not 8 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	14 317	11 821
Avräkningskonto HSB	3 146 385	3 007 976
Övrigt	500	
	3 161 202	3 019 797

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Övernattningslägenhet		600
Telenor	47 475	47 475
Trygghansa	45 579	43 494
	93 054	91 569

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Handelsbanken	0,36	2023-06-30	12 495 000	12 495 000
Handelsbanken	1,04	2024-06-30	12 495 000	12 495 000
Handelsbanken	1,49	2027-06-30	9 995 000	10 995 000
			34 985 000	35 985 000
Kortfristig del av långfristig skuld			1 000 000	12 495 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 29 985 000 kr.

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.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Revisionsarvode	10 375	16 800
El	179 995	69 051
Förskottsbetalda hyror och avgifter	382 512	381 717
	572 882	467 568

Mölndal 2022 -

Britt Johansson

Anna Hindsén

Christer Torberntsson

Hans Berthier

Lene Mathiassen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 -

BoRevision AB

Emil Persson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Rustan Halldin
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Lejonstenen i Mölndal, org.nr. 716444-6374

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Lejonstenen i Mölndal 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas 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 revisorssed 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2020 reviderades av annan revisor utsedd av HSB Riksförbund som lämnade en omodifierad revisionsberättelse daterad 2021-04-19 om den årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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.

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 Bostadsrättsförening Lejonstenen i Mölndal 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. Revisor 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 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

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Mölndal

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Rustan Halldin
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB:s Brf Lejonstenen i Mölndal signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BRITT JOHANSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-02-23 kl. 15:03:58



ANNA HINDSÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-06 kl. 08:39:05



HANS BERTHIER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-02-28 kl. 18:16:41



CHRISTER TORBERNTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-15 kl. 16:27:08



LENE MATHIASSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-09 kl. 17:16:37



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-03-22 kl. 09:08:44



RUSTAN HALLDIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-03-20 kl. 16:34:55



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB:s Brf Lejonstenen i Mölndal signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-03-22 kl. 09:18:47



RUSTAN HALLDIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-03-20 kl. 16:17:29

