

# ÅRSREDOVISNING

## HSB Bostadsrättsförening Lejonet i Falkenberg

Org.nr 749000-0556

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

**2020-01-01--2020-12-31**

Årsredovisningen upprättas i svenska kronor, SEK.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

#### 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 <sup>2</sup>
		12 st	2 rok	677 m <sup>2</sup>
		12 st	3 rok	861 m <sup>2</sup>
		9 st	4 rok	795 m <sup>2</sup>
		3 st	5 rok	300 m <sup>2</sup>
		47 st		2 985,5 m <sup>2</sup>
Lokaler	Bostadsrätt	4 st		411,5 m <sup>2</sup>
Lokaler	Hysesrätt	9 st		862 m <sup>2</sup>
Garage	Hysesrätt	11 st		
P-platser	Hysesrätt	18 st		
		40 st		1 273 m <sup>2</sup>
Totalt		87 st		4 259 m <sup>2</sup>



HSB – där möjligheterna bor

Under de senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Fönsterbyte och takomläggning
- Stamrenovering
- 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.

Stadageenlig fastighetsbesiktning görs kontinuerligt under året och underhållsplanen uppdateras årligen. I budgeten för 2021 har avsatts 96 000 kr till framtida underhåll. Under de närmaste åren planerar föreningen att byta ut termostaterna till elementen.

### Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 605 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2021 har man beslutat att ej höja avgifterna fr o m 2021-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 12 166 350 kr. Under året har föreningen amorterat 1 684 529 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

ef



## Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-25. På stämman deltog 15 medlemmar.

Vid årets början hade föreningen 68 medlemmar. Under året har 7 avgått så vid årets slut hade föreningen 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 7 lägenhetsöverlåtelser skett (7 st under föregående år).

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Barbro Rasmussen	ledamot, ordförande
Jarl Bjuvling	ledamot, vice ordförande
Elise Andersson	ledamot, sekreterare
Krister Johansson	ledamot
Kristin Johansson	ledamot
Margaretha Abrahamzon	ledamot
Jonas Svensson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Jarl Bjuvling, Elise Andersson och Barbro Rasmussen.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Barbro Rasmussen, Margaretha Abrahamzon, Kristin Johansson samt Jarl Bjuvling, två i förening.


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 Lillemor Hermesgård, sammankallande, och Ulla Sollenius.

## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettomsättn, Tkr	3 148	3 178	3 256	3 240	3 168
Res. efter fin. poster, tkr	506	4	708	840	645
Soliditet, %	24	20	20	16	12
Balansomslutning, tkr	17 055	18 232	18 466	18 199	17 728
Eget kapital, tkr	4 171	3 663	3 659	2 951	2 111
Taxeringsvärde, tkr	48 499	48 499	34 292	34 142	34 142
- varav byggnad, tkr	30 779	30 779	24 412	24 262	24 262
Underhållsfond tkr	2 076	1 581	1 425	925	425
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	605	605	605	605*	612
Bankskuld kr/m <sup>2</sup>	2 857	3 252	3 322	3 428	3 504
Räntekostnader kr/m <sup>2</sup>	75	76	79	89	93
Belåningsgrad, %	29	29	41	43	44

\*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	1 581 417	1 233 758	3 814
Resultatdisp. enl stämmobeslut -19				3 814	-3 814
Avs. enl plan yttre fond -20			550 000	-550 000	
Ianspråkt. yttre fond -20			-55 819	55 819	
Årets resultat					507 998
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>248 785</b>	<b>595 415</b>	<b>2 075 598</b>	<b>743 391</b>	<b>507 998</b>


## Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	743 391
Årets resultat	507 998
	<u>1 251 389</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	1 251 389
	<u>1 251 389</u>

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



<b>Resultaträkning</b>		<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	3 148 101	3 177 630
Summa rörelsens intäkter		3 148 101	3 177 630
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-1 864 251	-1 688 949
Periodiskt underhåll	Not 3	-55 819	-381 664
Övriga externa kostnader	Not 4	-32 300	-33 438
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-85 598	-97 057
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-305 951	-306 095
Konstaterad kundförlust lokaler		0	-347 000
Summa rörelsens kostnader		-2 343 919	-2 854 203
<b>Rörelseresultat</b>		<b>804 182</b>	<b>323 427</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 250	5 660
Räntekostnader och liknande resultatposter		-299 434	-325 273
Summa finansiella poster		-296 184	-319 613
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>507 998</b>	<b>3 814</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>507 998</b>	<b>3 814</b>
<b>Resultatförändring efter disposition av underhåll</b>			
Årets resultat		507 998	3 814
Årets avsättning till yttre underhållsfond		-550 000	-150 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		55 819	381 664
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>13 817</b>	<b>235 478</b>



HSB - där möjligheterna bor

HSB BRF LEJONET I FALKENBERG, 749000-0556

## Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

### Tillgångar

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Not 12	Not 7	14 176 795	14 482 746
		206 000	206 000
		<u>14 382 795</u>	<u>14 688 746</u>

Mark

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8	<u>520 000</u>	<u>520 000</u>
	520 000	520 000

Summa anläggningstillgångar

<u>14 902 795</u>	<u>15 208 746</u>
-------------------	-------------------

#### Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

12 611	3 906
--------	-------

Avräkningskonto HSB Göta

1 241 122	2 117 509
-----------	-----------

Övriga fordringar

Not 9	34 151	33 388
-------	--------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10	<u>64 382</u>	<u>68 658</u>
--------	---------------	---------------

1 352 266	2 223 461
-----------	-----------

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 11	800 000	800 000
--------	---------	---------

Summa omsättningstillgångar

<u>2 152 266</u>	<u>3 023 461</u>
------------------	------------------

**Summa tillgångar**

<u>17 055 061</u>	<u>18 232 207</u>
-------------------	-------------------

gp



HSB – där möjligheterna bor

HSB BRF LEJONET I FALKENBERG, 749000-0556

## Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Upplåtelseavgifter

Fond för yttre underhåll

248 785

248 785

595 415

595 415

2 075 598

1 581 417

2 919 798

2 425 617

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

743 391

1 233 759

507 998

3 814

1 251 389

1 237 572

Summa eget kapital

4 171 187

3 663 189

#### Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

10 323 900

12 168 850

10 323 900

12 168 850

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

1 842 450

1 682 029

Leverantörsskulder

330 902

323 282

Skatteskulder

19 313

13 418

Fond för inre underhåll

85 412

85 412

Övriga skulder

Not 14

28 648

31 092

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

253 248

264 935

2 559 973

2 400 168

Summa skulder

12 883 873

14 569 018

**Summa eget kapital och skulder**

**17 055 061**

**18 232 207**

EP

**Noter**

**2020-01-01**    **2019-01-01**  
**2020-12-31**    **2019-12-31**

**Redovisnings- och värderingsprinciper**

**Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 anskaffningsvärdet 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
Inventarier	8,0

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 framåttriktat.

**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 1 429 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 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

**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.

*EP*



Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Uppskattningar och bedömningar</b>		
<b>Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
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.		
<b>Avsättningar</b>		
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.		
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>	
	1 807 128	1 807 128
	308 844	291 996
	976 100	946 722
	167 672	131 785
	<u>3 259 744</u>	<u>3 177 630</u>
	-111 643	0
	<b>3 148 101</b>	<b>3 177 630</b>
<b>Not 2</b>	<b>Driftskostnader</b>	
	169 865	169 014
	300 838	191 559
	84 670	90 005
	431 281	452 678
	147 399	121 887
	66 444	62 543
	191 512	124 994
	32 099	33 979
	142 153	141 209
	132 659	128 547
	165 331	172 533
	<u>1 864 251</u>	<u>1 688 949</u>
<b>Not 3</b>	<b>Periodiskt underhåll</b>	
	55 819	381 664
	<b>55 819</b>	<b>381 664</b>
<b>Not 4</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	
	10 000	11 138
	22 300	22 300
	<u>32 300</u>	<u>33 438</u>
<b>Not 5</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>	
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	<b>Förtroendevalda</b>	
	54 185	55 026
	2 500	1 250
	18 900	28 125
	10 013	12 656
	<u>85 598</u>	<u>97 057</u>
<b>Not 6</b>	<b>Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	
	<b>Avskrivningar</b>	
	305 951	305 951
	0	144
	<u>305 951</u>	<u>306 095</u>

97

**Noter** **2020-12-31**    **2019-12-31**

**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	-9 395 336		-9 089 385
Årets avskrivningar	-305 951		-305 951
Utgående avskrivningar	-9 701 287		-9 395 336

**Utgående bokfört värde** **14 176 795**    **14 482 746**

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	34 151		32 637
Övriga fordringar	0		751
	<b>34 151</b>		<b>33 388</b>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**  
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter **64 382**    **68 658**

**Not 11 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2021-03-04	2021-06-04	3 mån	0,30%	800 000
					<b>800 000</b>

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
SBAB	19011909	1,85%	2021-04-16	1 646 250	1 646 250
SBAB	23282631	3,66%	2022-08-04	2 408 850	26 200
SBAB	23325098	3,57%	2022-08-04	3 543 750	0
SBAB	31032199	0,97%	2023-05-09	4 567 500	170 000
				12 166 350	1 842 450

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **10 323 900**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 10 685 350




Noter	2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 13 Kortfristig del av långfristig skuld</b>	<b>1 842 450</b>	<b>1 682 029</b>
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.		
<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>		
Uttagna pantbrev i fastighet	16 691 500	16 691 500
<b>Not 14 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Källskatt	9 352	10 325
Arbetsgivaravgifter	5 110	5 283
Mervärdesskatt	9 970	11 567
Övriga kortfristiga skulder	4 217	3 917
	<b>28 648</b>	<b>31 092</b>
<b>Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	26 161	32 405
Övriga upplupna kostnader	10 000	10 000
Förutbetalda hyror och avgifter	217 087	222 530
	<b>253 248</b>	<b>264 935</b>


Falkenberg 22/1 2021

  
Barbro Rasmussen


  
Margareta Abrahamzon

  
Elise Andersson

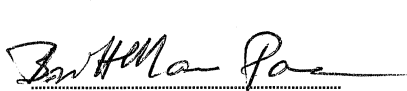
  
Jari Bjuvling


  
Jonas Svensson

  
Kristin Johansson

  
Kristin Johansson

Vår revisionsberättelse har 2021 - 05 - 11 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Britt-Marie Persson  
Av föreningen vald revisor

  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

  
Emil Persson

# 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 2020.

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 2020 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 revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

ej

## 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 2020 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 revisionssed 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 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 tryggt 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 revisionssed 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 revisionssed 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 överträdelse 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 den 11/5 2021



Emil Persson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Britt-Marie Persson  
Av föreningen vald revisor