



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Brf Lejonet i Trollhättan

Org. nummer 763000-1498

MEMBER I HSB



HSB – där möjligheterna bor

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 Brf Lejonet i Trollhättan

Org nr 763000-1498

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2021-01-01 – 2021-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Trollhättan.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov samt i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktigt hållbar utveckling.

Föreningen har antagit 2011 års normalstadgar version 5 för HSB bostadsrättsföreningar med anpassning § 31 och § 32.

Energideklaration är utförd enl. SFS 2006:985 senast år 2020.

Lagstadgad obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) enl. BFS 1996:56 utfördes och godkändes år 2015. Nästa besiktning skall ske enligt fastställd intervall år 2021, men blivit framflyttad pga Corona till 2022.
Rensning av imkanaler gjordes senast år 2015.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.
I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens fastighet Lejonet 8 är belägen på adresserna Stridsbergsgatan 8 A-C och Repslagaregatan 3 A-D i Trollhättan.
På fastigheten finns 2 st bostadshus i 3 st våningar med 7 st trappuppgångar.
Husen färdigställdes år 1943. Därefter har planerat underhåll utförts.

Den totala bostadsytan uppgår till 2 006 kvm.
Föreningens 40 st bostäder fördelar sig enligt följande:
15 st 1 rum och kök, 22 st 2 rum och kök samt 3 st 3 rum och kök.
I föreningen finns även 1 st bostadsrättslokal om 133 kvm, 1 st garage och 30 st bilplatser.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen inte genomfört några större underhållsåtgärder:

Årets kostnad för planerat yttre underhåll och löpande reparationer uppgick till 210 569 kr.

Stadseenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

Föreningen har underhållsplan som senast uppdaterades år 2021.

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

Målning bägge tvättstugorna . Ny puts och målning gavel Stridsbergsgatan. Översyn av samtliga avloppsstammar samt spolning av spolbil. Imkanalrensning samt OVK skall utföras under 2022.

Planerat underhåll kostnadstäcks genom avlyft från den yttre underhållsfonden.

Ekonomi

1 januari 2021 höjdes årsavgifterna senast med 8 % och den genomsnittliga årsavgiften är där-
efter 822 kronor per kvm. Under 2022 kommer årsavgifterna vara oförändrade.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 0 kr.

Styrelsen har tagit beslut om budget för 2022.

Efter en avsättning till yttre fond med 479 000 kr och ett beräknat avlyft från yttre fonden med 65 000 kr, så blir det ett beräknat resultat efter fondavsättning på -67 775 kr.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning.
- Risto Fastighetsservice avseende fastighetsskötsel och lokalvård.
- HSB Nordvästra Götaland avseende uppdatering av underhållsplan.
- Bixia avseende leverans av rörlig el.
- Tele2 avseende kabel-tv och internet.
- Anticimex avseende fågelskydd.
- Securitas avseende bevakningstjänster och joursevice.

Aktiviteter

Inga.



Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 52 st (föregående år 52 st) medlemmar varav 51 st innehar bostadsrätt.

En medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland.

Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt en röst.

Under året har 2 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 18 maj 2021 med 17 st röstberättigade medlemmar.

Styrelsen samt suppleanter

Dejan Platisa	ordförande
Shams Faraj	ledamot
Lovisa Andersson	sekreterare
Alexander Myllyharju	vice ordförande
Susanne Rasmusson	ledamot
Christine Slättmyr	ledamot, utsedd av HSB NVG
Hanna Marke	suppleant
Erik Hallberg	suppleant

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Dejan Platisa, Shams Faraj, Susanne Rasmusson och Erik Hallberg.

Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Dejan Platisa, Lovisa Andersson, Alexander Myllyharju samt Hanna Marke, två i förening.

Vicevärd

Jonas Nilsson har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit David Juteräng med Philip Jakobsson som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Dejan Platisa med Shams Faraj som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Mats Persson, ordförande och Caroline Öhman, ledamot.

Studieorganisatör

Studieorganisatör har varit Erik Hallberg.

Miljösamordnare

Miljösamordnare har varit styrelsen.





Brandskyddsansvarig

Brandskyddsansvarig har varit styrelsen.

Underhållsplansansvarig

Underhållsplansansvarig har varit styrelsen.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning tkr	1775	1 658	1 603	1 514	1 507
Resultat efter finansiella poster tkr	322	366	-222	294	-101
Balansomslutning tkr	3 689	3 143	2 867		
Eget kapital	3 202	2 880	2 514		
Likviditet	563%	800%	484%		
Soliditet % eget kapital/tot eget kapital	87	92	88	71	67
Låneskuld tkr	0	0	0	764	854
Låneskuld kr/kvm	0	0	0	381	426
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm	822	761	731	692	692
Fond för yttre underhåll tkr	2 442	1 883	1 622	1 860	1 560
Avskrivning kr/kvm	43	43	43	43	43
Räntekostnader kr/kvm	0	0	2		

Förändringar i eget kapital

Under året har eget kapital förändrats enligt följande (se även not Förändring av eget kapital):

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre U-h fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	65 950	0	1 883 259	564 482	-365 861
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	365 861	365 861
Reservering till yttre fond			559 000	-559 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Årets resultat					322 011
Belopp vid årets slut	65 950	0	2 442 259	371 343	322 011





Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget.

Disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utförd underhåll.

Enligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och ianspråktagande av fonden för yttre underhåll.

Till styrelsens förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	930 343
Årets resultat före fondförändring	322 011
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-559 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa	693 354

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	2 442 259
--	-----------

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	693 354
----------------------------	---------

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	322 011
----------------	---------

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Avsättning underhåll	-559 000
Disposition underhållsfond	0
Netto avsättning (-)/disposition (+) underhållsfond	-559 000

Resultat efter fondförändring	-236 989
--------------------------------------	-----------------





HSB – där möjligheterna bor

2021 ÅRSREDOVISNING

HSB brf Lejonet i Trollhättan

Org nr 763000-1498

HSB brf Lejonet i Trollhättan

8 (15)

763000-1498

Resultaträkning

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

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	1 775 023	1 658 371
Summa rörelseintäkter		1 775 023	1 658 371

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 3	-1 169 435	-1 001 606
Övriga externa kostnader	Not 4	-115 536	-146 748
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-84 176	-59 357
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-87 000	-87 000
Summa rörelsekostnader		-1 456 146	-1 294 711

Rörelseresultat

	318 877	363 660
--	----------------	----------------

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster		3 134	2 201
Summa finansiella poster		3 134	2 201

Resultat efter finansiella poster

	322 011	365 861
--	----------------	----------------

Resultat före skatt

	322 011	365 861
--	----------------	----------------

Årets resultat

	322 011	365 861
--	----------------	----------------





HSB - där möjligheterna bor

2021

ÅRSREDOVISNING

HSB brf Lejonet i Trollhättan

Org nr 763000-1498
 HSB brf Lejonet i Trollhättan 9 (15)
 763000-1498

Balansräkning **2021-12-31** **2020-12-31**

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 7 946 000 1 033 000

Summa materiella anläggningstillgångar

946 000 1 033 000

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8 500 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa anläggningstillgångar

946 500 **1 033 500**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Not 9 1 341 685 710 781

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 100 860 99 073

Summa kortfristiga fordringar

1 442 545 809 854

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 11 1 300 000 1 300 000

Summa kortfristiga placeringar

1 300 000 1 300 000

Summa omsättningstillgångar

2 742 545 **2 109 854**

Summa tillgångar

3 689 045 **3 143 354**





HSB – där möjligheterna bor

Balansräkning

2021-12-31

2020-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

65 950

65 950

Fond för yttre underhåll

2 442 259

1 883 259

Summa bundet eget kapital

2 508 209

1 949 209

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

371 343

564 482

Årets resultat

322 011

365 861

Summa fritt eget kapital

693 354

930 343

Summa eget kapital

Not 12

3 201 562

2 879 551

Skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

213 968

0

Skatteskulder

7 361

7 084

Övriga kortfristiga skulder

Not 13

43 197

47 905

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

222 957

208 813

Summa kortfristiga skulder

487 483

263 802

Summa skulder

487 483

263 802

Summa eget kapital och skulder

3 689 045

3 143 354



**Löpande verksamhet**

Resultat efter finansiella poster	322 011	365 861
-----------------------------------	---------	---------

Avskrivningar	87 000	87 000
---------------	--------	--------

Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	409 011	452 861
---	---------	---------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 867	-4 613
---	--------	--------

Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	223 681	-89 477
--	---------	---------

Kassaflöde från löpande verksamhet	628 825	358 770
---	----------------	----------------

Investeringsverksamhet

Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
---	----------	----------

Finansieringsverksamhet

Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
--	----------	----------

Årets kassaflöde	628 825	358 770
-------------------------	----------------	----------------

Likvida medel vid årets början	2 006 191	1 647 420
---------------------------------------	------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut	2 635 015	2 006 191
-------------------------------------	------------------	------------------

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

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas.

Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 10 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 459 kronor per lägenhet 2021.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

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

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 1 541 557 kr.



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 647 696	1 525 680
	Hysesintäkt lokaler	71 352	71 352
	Hysesintäkt garage och bilplatser	52 950	53 100
	Ovriga intäkter i verksamheten	420	420
	Intäkt andrahandsupplåtelse	0	5 004
	Ovriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	2 605	2 815
		1 775 023	1 658 371
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-210 569	-51 336
	El	-47 087	-34 563
	Uppvärmning	-353 685	-307 384
	Vatten	-102 099	-94 510
	Renhållning	-43 146	-41 571
	TV, bredband, iptelefoni	-64 518	-63 893
	Obligatoriska besiktningar	0	-19 844
	Serviceavtal	-29 183	-26 580
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-191 249	-191 248
	Försäkringar	-32 754	-32 112
	Fastighetsskatt	-64 390	-63 190
	Periodiskt underhåll	0	-58 750
	Ovriga driftskostnader	-30 755	-16 625
		-1 169 435	-1 001 606
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll övrigt	0	-58 750
		0	-58 750
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-9 750	-9 500
	Förvaltningskostnader	-85 584	-83 128
	Konsulter	0	-34 625
	Medlemsavgifter HSB	-20 202	-19 495
		-115 536	-146 748
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-53 900	-21 216
	Vicevärdsarvode	-6 800	-20 400
	Ovriga personalkostnader	-1 200	-750
	Revisionsarvode	-2 500	-2 500
	Sociala avgifter	-19 026	-13 491
	Utbildning	-750	-1 000
		-84 176	-59 357
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-87 000	-87 000
	Summa avskrivningar	-87 000	-87 000



Not 7	Byggnader och mark		2021-12-31	2020-12-31		
	Ackumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader		4 053 000	4 053 000		
	Ingående anskaffningsvärde mark		125 000	125 000		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		4 178 000	4 178 000		
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader		-3 145 000	-3 058 000		
	Årets avskrivningar byggnader		-87 000	-87 000		
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-3 232 000	-3 145 000		
	Utgående bokfört värde		946 000	1 033 000		
	Bokförda värden byggnader		821 000	908 000		
	Bokförda värden mark		125 000	125 000		
	Fastighetsbeteckning:					
	Lejonet 8					
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder hyreshus	1954	15 800 000	7 400 000	23 200 000	23 200 000
	Lokaler		399 000	204 000	603 000	603 000
			16 199 000	7 604 000	23 803 000	23 803 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not

Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Medlemsandel HSB	500	500
		500	500

Not 9	Övriga fordringar		
	Avräkning HSB	1 335 015	706 191
	Skattekonto	6 670	4 590
		1 341 685	710 781

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	100 860	99 073
		100 860	99 073

Not 11	Övriga kortfristiga placeringar		
		Räntesats	Konv.datum
	Placering HSB 3 mån	0.20%	2022-04-01
			1 300 000
			1 300 000

Not 12	Eget kapital					
		Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	65 950	0	1 883 259	564 482	365 861
	Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	365 861	-365 861
	Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			559 000	-559 000	
	Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0	
	Årets Resultat					322 011
	Belopp vid årets utgång	65 950	0	2 442 259	371 343	322 011



**2021** | **ÅRSREDOVISNING****Not 13 Övriga kortfristiga skulder**

Personalens källskatt	0	510
Arbetsgivaravgifter	0	534
Medlemmars inre fond	43 197	46 861
	<u>43 197</u>	<u>47 905</u>

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda årsavgifter och hyror	140 903	140 698
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	82 054	68 115
	<u>222 957</u>	<u>208 813</u>

Trollhättan ____/____ 2022

.....
Alexander Myllyharju.....
Christin Slättmyr.....
Dejan Platisa.....
Lovisa Andersson.....
Shams Faraj.....
Susanne Rasmusson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022- -

.....
David Juteräng
Revisor vald av föreningsstämman.....
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Lejonet i Trollhättan, org.nr. 763000-1498

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Lejonet i Trollhättan 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 och kassaflöde 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 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.

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 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. 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 Lejonet i Trollhättan 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 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 provar 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.

Trollhättan den / 2022

.....
Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
David Juteräng
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB brf Lejonet i Trollhättan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

DEJAN PLATISA

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-04-26 kl. 07:43:15



LOVISA ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-25 kl. 18:26:28



ALEXANDER MYLLYHARJU

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-08 kl. 18:07:02



SHAMS FARAJ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-01 kl. 12:10:18



CHRISTIN SLÄTTMYR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-05 kl. 18:43:17



SUSANNE RASMUSSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-06 kl. 19:34:30



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-18 kl. 13:11:46



DAVID JUTERÄNG

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-16 kl. 23:17:14



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB brf Lejonet i Trollhättan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-18 kl. 13:12:59



DAVID JUTERÄNG

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-12 kl. 22:10:59

