
Årsredovisning

Riksbyggen Brf Lejonet i
Borås
Org nr: 764500-1293

2020-01-01 – 2020-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf Lejonet i
Borås får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret 2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen ska i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer till uttryck i dessa stadgar och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Föreningen har sitt säte i Borås Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-03-22. Nuvarande stadgar registrerades 2020-11-19.

Årets resultat är i lägre än föregående år.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år främst beroende på högre kostnader för besiktningar och underhåll. Räntekostnaderna är något lägre.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 724% till 40%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 724% till 702%.

I resultatet ingår avskrivningar med 35 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 6 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lejonet 5 i Borås Stad. Byggnaden innehåller 8 stycken bostadsrättslägenheter. Fastighetens adress är Linnégatan 19 i Borås. Föreningen har en lokal som hyrs ut till en boende.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Älvsborg.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning	Antal
2 rum och kök	6
4 rum och kök	2

Dessutom tillkommer	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	4
Antal p-platser	8

Total bostadsarea	528,1 m ²
Total lokalarea	27,6 m ²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseföreningen för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Älvsborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Com Hem AB	Kabel TV
Borås Elnät AB	El

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 6 och planerat underhåll för 11. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar ett underhållsbehov om 564 tkr för de närmaste 6 åren. Den största planerade åtgärden under perioden avser renovering av balkonger.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte av samtliga balkongdörrar, fönster samt entrédörr	1993
Byte av yttertak	2002
Byte av samtliga lägenhetsdörrar	2006
Omasfaltering av gård	2009
Målning av fasad	2010
Ny reglercentral för värme	2012
Stambyte och badrumsrenovering	2017

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Installationer, pump	10 790

Planerat underhåll	År
Renovering av balkonger	2021

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Patrik Wikander	Ordförande	2021
Kent Jensen	Ledamot	2021
Angelica Daviand	Ledamot Riksbyggen	2021

Suppleant	Uppdrag	
Emil Mattsson	Suppleant Riksbyggen	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisor	Uppdrag
Gunnar Bylund	Godkänd Revisor

Valberedning
Styrelsen

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningar har fattat beslut om att inträda som medlemmar i Riksbyggen och har därmed köpt andelar.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 8 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer.

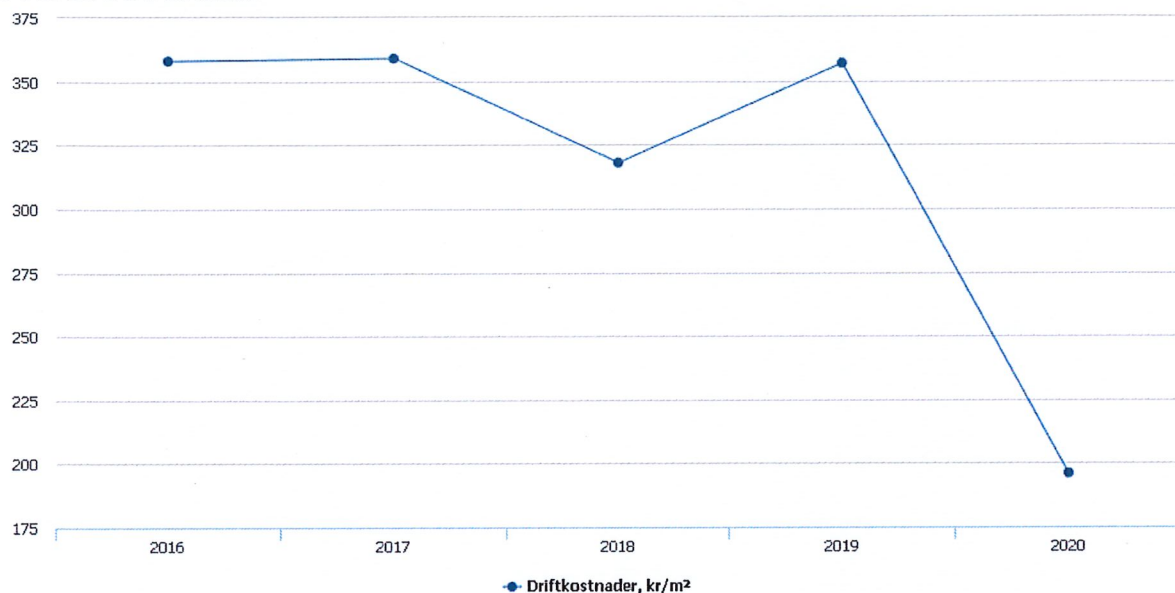
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 10 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2020 då avgifterna höjdes med 1,5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3 % samt p-platser och garage med 50 kr/månad från den 1 juli 2021.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	370	370	359	356	351
Resultat efter finansiella poster	-29	2	31	28	39
Soliditet %	1	2	1	0	0
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	40	724	937	790	977
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	702	-	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	651	646	632	627	615
Driftkostnader, kr/m²	393	357	318	359	358

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems- insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	22 500	513 620	-494 999	1 771
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 771	-1 771
Reservering underhållsfond		36 000	-36 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-10 790	10 790	
Årets resultat				-28 806
Vid årets slut	22 500	538 830	-518 439	-28 806

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-493 229
Årets resultat	-28 806
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-36 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	10 790
Summa	-547 244

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 547 244

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	370 062	369 700
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 778	3 200
Summa rörelseintäkter		375 840	372 900
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-218 066	-198 132
Övriga externa kostnader	Not 5	-121 673	-106 826
Personalkostnader	Not 6	-3 000	-3 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-35 180	-35 180
Summa rörelsekostnader		-377 920	-343 138
Rörelseresultat		-2 080	29 762
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	557	491
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	15	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-27 298	-28 483
Summa finansiella poster		-26 726	-27 991
Resultat efter finansiella poster		-28 806	1 771
Årets resultat		-28 806	1 771

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	1 711 178	1 746 358
Summa materiella anläggningstillgångar		1 711 178	1 746 358
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	12 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 000	0
Summa anläggningstillgångar		1 723 178	1 746 358
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		60	60
Övriga fordringar	Not 13	77	77
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	27 229	26 145
Summa kortfristiga fordringar		27 366	26 282
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	918 255	990 833
Summa kassa och bank		918 255	990 833
Summa omsättningstillgångar		945 622	1 017 115
Summa tillgångar		2 668 800	2 763 473

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 500	22 500
Fond för yttre underhåll		538 830	513 620
Summa bundet eget kapital		561 330	536 120
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-518 439	-494 999
Årets resultat		-28 806	1 771
Summa fritt eget kapital		-547 244	-493 229
Summa eget kapital		14 086	42 891
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	282 500	2 580 000
Summa långfristiga skulder		282 500	2 580 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	2 297 500	60 000
Leverantörsskulder		22 505	13 525
Skatteskulder	Not 17	850	434
Övriga skulder	Not 18	900	900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	50 459	65 723
Summa kortfristiga skulder		2 372 214	140 582
Summa eget kapital och skulder		2 668 800	2 763 473

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulden som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Dörrbyte 1993	Linjär	20
Stambyte 2017	Linjär	50

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	343 662	341 100
Hyror, lokaler	2 400	2 400
Hyror, garage	14 400	14 400
Hyror, p-platser	9 600	12 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-200
Summa nettoomsättning	370 062	369 700

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	5 417	2 781
Fakturerade kostnader	180	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	-1
Övriga rörelseintäkter	180	240
Summa övriga rörelseintäkter	5 778	3 200

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-10 790	0
Reparationer	-6 295	-12 340
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-12 202	-11 786
Försäkringspremier	-9 442	-7 169
Kabel- och digital-TV	-14 908	-14 552
Obligatoriska besiktningar	-14 425	0
Vatten	-20 445	-19 505
Fastighetsel	-12 833	-17 197
Uppvärmning	-102 770	-103 291
Sophantering och återvinning	-12 516	-12 291
Förvaltningsarvode drift	-1 442	0
Summa driftskostnader	-218 066	-198 132

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-104 794	-89 091
Arvode, yrkesrevisorer	-2 904	-3 250
Övriga förvaltningskostnader	-6 238	-1 925
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 441	-3 721
Kontorsmateriel	-200	0
Bankkostnader	-2 097	-1 808
Övriga externa kostnader	0	-7 031
Summa övriga externa kostnader	-121 673	-106 826

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-3 000	-3 000
Summa personalkostnader	-3 000	-3 000

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-35 180	-35 180
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-35 180	-35 180

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Utdelning på andelar i andra företag	557	491
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	557	491

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	15	1
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	15	1

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-27 298	-28 481
Övriga räntekostnader	0	-2
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-27 298	-28 483

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	277 000	277 000
Mark	84 100	84 100
Tillkommande utgifter	2 177 198	2 177 198
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	2 538 298	2 538 298
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-277 000	-277 000
Tillkommande utgifter	-514 940	-479 760
	-791 940	-756 760
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-35 180	-35 180
	-35 180	-35 180
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-827 120	-791 940
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 711 178	1 746 358
Varav		
Mark	84 100	84 100
Tillkommande utgifter	1 627 078	1 662 258
Taxeringsvärden		
Byggnader	4 531 000	4 531 000
Mark	3 300 000	3 300 000
Totalt taxeringsvärde	7 831 000	7 831 000

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Andelar i Riksbyggens Intresseförening	12 000	0
Summa andra långfristiga fordringar	12 000	0

Not 13 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	77	77
Summa övriga fordringar	77	77

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	7 409	6 972
Förutbetalt förvaltningsarvode	16 044	15 446
Förutbetald kabel-tv-avgift	3 776	3 727
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 229	26 145

Not 15 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	918 255	990 833
Summa kassa och bank	918 255	990 833

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	2 580 000	2 640 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-10 000	-60 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 287 500	-
Långfristig skuld vid årets slut	282 500	2 580 000

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,22%	2023-01-30	302 500,00	0,00	10 000,00	292 500,00
SWEDBANK	Rörligt	2021-02-28	2 337 500,00	0,00	50 000,00	2 287 500,00
Summa			2 640 000,00	0,00	60 000,00	2 580 000,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 10 000 kr och omförhandla 2 287 500 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Den långfristiga skulden på 282 500 kr ska omsättas inom 2-5 år.

Not 17 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	12 202	11 786
Debiterad preliminärskatt	-11 352	-11 352
Summa skatteskulder	850	434

Not 18 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	900	900
Summa övriga skulder	900	900

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	2 157	2 618
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	8 436
Upplupna elkostnader	2 229	2 571
Upplupna vattenavgifter	1 729	1 634
Upplupna värmekostnader	12 004	11 854
Upplupna kostnader för renhållning	1 060	1 044
Upplupna revisionsarvoden	2 754	2 550
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	28 525	35 015
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	50 459	65 723

Not 20 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	2 930 000	2 930 000

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

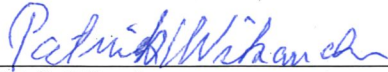
Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten på grund av coronaviruset.

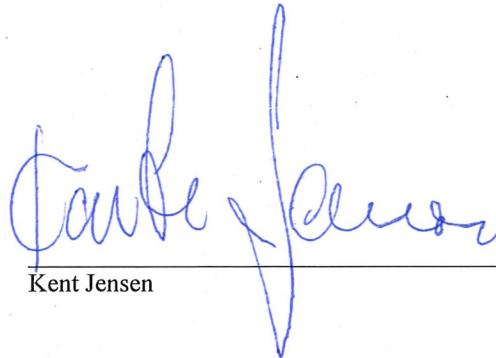
Styrelsens underskrifter

Borås 2021-04-26

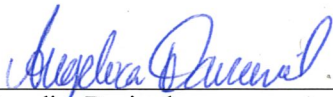
Ort och datum



Patrik Wikander

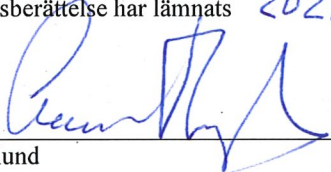


Kent Jensen



Angelica Daviand

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-25



Gunnar Bylund
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Jag har granskat bokslutet och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Lejonet för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Det är styrelsen, som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om bokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört min revision för att i rimlig grad försäkra mig om att bokslutet inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I en revision ingår att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i bokslutet.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid mot föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Bokslutet har upprättats i enlighet med god redovisnings sed i Sverige.

**Jag tillstyrker att årsstämman
fastställer resultaträkningen och balansräkningen
behandlar resultatet i enlighet med styrelsens förslag
samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för
räkensårsåret.**

Borås den 25 maj 2021



Gunnar Bylund

Riksbyggen Brf Lejonet i Borås

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Brf Lejonet i Borås i
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

