

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Lejonstenen i Mölndal får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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 20 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:

Diverse målningsarbete. Justering betongplattor. Översyn och tvätt av garagetak. Byte reglerventiler värme. Byte av expansionskärl i pannrum. Byte exteriörbelysning vägg/tak. Byte av markvärmepump. OVK-besiktning. Byte av kallmangel, WC och tvättställ i tvättstugan. Byte av blandare, WC och tvättställ i föreningslokalen.

Fastighetsförvaltning

HSB Mölndal sköter föreningens ekonomiska förvaltning.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

- Träpanelen på cirka hälften av terrasserna är målade och skadad panel utbytt. Andra hälften utfördes 2019.
- Modernisering av hissarna. Kostnaden för hissen i hus 3 belastar 2021 års budget.
- Byte av styr-och reglerenhet i teknikrummen.
- Byte av cirkulationspumpar

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgift 2020

848,5 kr per kvm.

Fastighetsskatt/avgift

Fastighetsavgift erläggs med 1 429 kr/lgh och blir totalt 85 740 kr. Taxeringsvärdet framgår av not 5.

Budget för 2021

Budgeten visar på ett resultat på 9 990 kr, i detta resultat ingår reservering till yttre fonden med 615 000 kr samt planerat lyft om 250 658 kr.

Om

MEDLEMSINFORMATION

Stadgar

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-11. I stämman deltog 23 röstberättigade medlemmar varav 2 med fullmakt.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 89 (88) medlemmar, varav

Bostadsrättshavare	60
Samägare	28
HSB Mölndal	1

Under året har 5 lägenheter överlåtits, tillkommande medlemmar har varit 7 st och avgående medlemmar har varit 7 st.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n. 1 190 kr.
Pantsättningsavgift debiteras köparen med 476 kr.

Gemensamma utrymmen

Tvättstuga belägen i Lejonstensgatan 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. Dessutom har en medlem med familj inbjudit till balkongkonserter två gånger, vilket varit mycket uppskattat.

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

Föreningen har tecknat ett utökat fastighetsskötaravtal med HSB där trädgårdsskötsel ingår.

on

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 2020-06-11 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, Christer Torberntsson, Lene Mathiassen samt Charlotte Lindgren.
- Föreningens firma tecknas av Anna Hindsén och Britt Johansson, Christer Torberntsson samt Lene Mathiassen, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.
- Styrelsearvode samt övrig ersättning till valberedning och internrevisor har under året uppgått till 87 500 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>](mailto:brf.lejonstenen@gmail.com) .

Revisorer

Revisorer har varit Rustan Halldin med Jan Fihn som revisorssuppleant, valda av föreningen samt Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB, av HSB Riksförbund godkänd 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.

fm

Flerårsöversikt (Kr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 647 589	4 659 540	4 561 420	4 569 183	4 473 478
Resultat efter finansiella poster	159 119	702 287	-2 339 450	1 092 243	673 041
Soliditet (%)	34,2	33,4	31,8	34,1	32,5
Kassalikviditet (%)	23,7	196,0	165,0	334,0	280,0
Fond för yttre underhåll	821 845	1 720 506	1 713 474	3 937 274	3 549 812
Årsavgift per kvm bostadsyta	848	848	832	832	816
Lån per kvm bostadsyta	6 841	7 031	7 212	7 383	7 554
Genomsnittlig skuldränta (%)	1	2	2	3	3
Fastighetens belåningsgrad (%)	39	40	53	55	56
Taxeringsvärde	92 000 000	92 000 000	71 000 000	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	1 720 506	5 909 840	702 287	18 852 637
Avsättning yttre fond			615 000	-615 000		0
I anspråkstagande av yttre fond			-1 513 66	1 151 366		0
Disposition av föregående års resultat:				702 287	-702 287	0
Årets resultat					159 119	159 119
Belopp vid årets utgång	5 895 004	4 625 000	821 845	7 510 788	159 119	19 011 756

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 510 788
årets vinst	159 119
	7 669 907

disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 669 907
	7 669 907

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

Om

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 647 589	4 659 540
Övriga rörelseintäkter		4 021	3 258
Summa rörelseintäkter		4 651 610	4 662 798
Rörelsekostnader			
Planerat underhåll		-1 513 661	-664 968
Driftskostnader	3	-1 746 493	-1 839 656
Personalkostnader	4	-105 438	-113 435
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-732 861	-732 861
Summa rörelsekostnader		-4 098 453	-3 350 920
Rörelseresultat		553 157	1 311 878
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 512	1 534
Räntekostnader och liknande resultatposter		-395 550	-611 125
Resultat efter finansiella poster		159 119	702 287
Resultat före skatt		159 119	702 287
Årets resultat		159 119	702 287

Om

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
---------------	-----	------------	------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	52 481 788	53 196 111
Inventarier, verktyg och installationer	6	49 397	67 935
Summa materiella anläggningstillgångar		52 531 185	53 264 046

Summa anläggningstillgångar		52 531 185	53 264 046
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	7	3 019 797	3 109 290
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	91 569	96 339
Summa kortfristiga fordringar		3 111 366	3 205 629

Kassa och bank

Kassa och bank		9 198	9 172
Summa kassa och bank		9 198	9 172
Summa omsättningstillgångar		3 120 563	3 214 801

SUMMA TILLGÅNGAR		55 651 748	56 478 847
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Om

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
---------------	-----	------------	------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		10 520 004	10 520 004
Fond för yttre underhåll		821 845	1 720 506
Summa bundet eget kapital		11 341 849	12 240 510

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		7 510 788	5 909 840
Årets resultat		159 119	702 287
Summa fritt eget kapital		7 669 907	6 612 127
Summa eget kapital		19 011 756	18 852 637

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9, 10	23 490 000	35 985 000
Summa långfristiga skulder		23 490 000	35 985 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	12 495 000	1 000 000
Leverantörsskulder		180 767	174 390
Skatteskulder		4 857	3 404
Övriga skulder		1 800	1 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	467 568	461 916
Summa kortfristiga skulder		13 149 992	1 641 210

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

55 651 748

56 478 847

Om

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.

Om

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

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	4 463 052	4 463 052
Hyror lokaler	1 800	1 800
Hyror garage och parkeringsplatser	169 325	167 830
Övrigt	13 412	26 858
	4 647 589	4 659 540

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	329 069	324 950
Reparationer	84 781	194 721
El	513 945	496 252
Vatten	169 829	166 293
Sophämtning	86 319	81 263
Snöröjning	14 778	58 674
Fastighetsavgift	85 740	82 620
Försäkring	38 664	35 311
Kabel Tv	191 880	190 890
Medlemsavgift HSB	24 000	0
Förvaltning administration	120 276	118 773
Övrigt	87 212	89 909
	1 746 493	1 839 656

om

Not 4 Personalkostnader

	2020	2019
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Arvoden	85 500	85 380
Löner	2 000	5 000
Sociala avgifter	16 938	18 855
Övrigt	1 000	4 200
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	105 438	113 435

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 631 022	67 631 022
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 631 022	67 631 022
Ingående avskrivningar	-14 434 911	-13 720 588
Årets avskrivningar	-714 323	-714 323
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 149 234	-14 434 911
Utgående redovisat värde	52 481 788	53 196 111
Taxeringsvärden byggnader	52 000 000	52 000 000
Taxeringsvärden mark	40 000 000	40 000 000
	92 000 000	92 000 000

Not 6 Inventarier och verktyg

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	228 825	228 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	228 825	228 825
Ingående avskrivningar	-160 890	-142 352
Årets avskrivningar	-18 538	-18 538
Utgående ackumulerade avskrivningar	-179 428	-160 890
Utgående redovisat värde	49 397	67 935

Om

Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	11 821	7 656
Avräkningskonto HSB	3 007 976	3 101 634
	3 019 797	3 109 290

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Övernattningslägenhet	600	10 200
Telenor	47 475	47 475
Trygghansa	43 494	38 664
	91 569	96 339

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Handelsbanken	0,74	2021-06-30	12 495 000	12 495 000
Handelsbanken	1,04	2024-06-30	12 495 000	12 495 000
Handelsbanken	1,49	2027-06-30	10 995 000	11 995 000
			35 985 000	36 985 000

Kortfristig del av långfristig skuld	12 495 000	1 000 000
--------------------------------------	------------	-----------

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 30 985 000 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 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	56 684 000	56 684 000
	56 684 000	56 684 000

on

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Revisionsarvode	16 800	16 300
El	69 051	64 890
Förskottsbetalda hyror och avgifter	381 717	377 232
	467 568	458 422

Mölndal 2021 - 04-19


Britt Johansson


Anna Hindsén


Christer Torberntsson


Hans Berthier

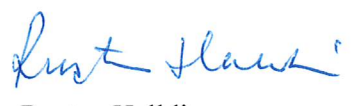
Lene Mathiassen



Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04-19

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB


Erik Malmqvist
Auktoriserad 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 år 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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.

Dr

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min (vår) 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 vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Lejonstenen i Mölndal för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Om

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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.





Kungsbacka 2021- 04-19

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A blue ink signature of Erik Malmqvist, consisting of a stylized, flowing script.

Erik Malmqvist
Auktoriserad revisor

A blue ink signature of Rustan Halldin, consisting of a stylized, flowing script.

Rustan Halldin
Av föreningen vald revisor