



Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening
Lejonet i Härnösand

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSBs brf Lejonet i Härnösand med säte i HÄRNÖSAND org.nr. 716413-9920 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1980. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna och marken på fastigheterna i Härnösand kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kräftan 1	1981-09-01	1982
Kräftan 3	1981-09-01	1982
Lejonet 3	1981-09-01	1982
Lejonet 5	1981-09-01	1982

Totalt 4 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
30	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 201
14	p-platser	0
10	garageplatser	150
Totalt 54 objekt		2 351

Föreningens lägenheter fördelas på: 22 st 2 rok, 8 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Görgen Persson	Ordförande
Kurt Roger Bergström	Ledamot
Ewa Billström	Ledamot
Ulf Backlund	Ledamot
Tapani Suorsa	Ledamot
Veronika Ström Uotela	Ledamot
Beatrix Hultman	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Beatrix Hultman, Roger Bergström och Ewa Billström.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ewa Billström, Ulf Backlund, Görgen Persson, Veronika Ström Uotela.

Revisorer har varit: Bertil Lennart Yngsell vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Margareta Sjölund, Gunilla Suorsa och Carina Yngsell, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-08. På stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +3,5%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-06-11, varvid planen uppdaterades.

Under de senaste åren har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

Årtal	Åtgärd
2022	Färdigställt målning av samtliga huslängor har utförts.
2023	Diverse lagning av asfaltsytor.
2024	Reparation av balkonger. Byte av garageportar. Översyn och statusbesiktning av fönster, entré- och förrådsdörrar.
2025	Komplettering av reparation av asfaltsytor. Påbörja målning av fönster, entré- och förrådsdörrar.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Årtal	Åtgärd
2026	Byte av fönster i hus B och D samt målning av entrédörrar.
2027	Målning av tvättstuga och föreningslokal.
2028	Byte av fönster i en hus A samt ev byte av torkskåp och mangel i tvättstugan.
2029	Byte av fönster i hus C. Byte av termostatventiler samt styr- och reglerenhet för värme och tappvarmvatten. Ev byte av torktumlare.

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 39 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 39.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	179	168	175	270	228
Skuldsättning, kr/kvm	2 073	2 176	2 270	2 521	2 618
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 214	2 324	2 425	0	0
Räntekänslighet, %	2	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	202	187	168	180	198
Årsavgifter, kr/kvm	918	887	843	802	786
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	100	100	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	886	829	786	854	839
Nettoomsättning, tkr	2 083	1 948	1 848	1 880	1 847
Resultat efter finansiella poster, tkr	222	209	227	410	293
Soliditet, %	38	35	33	31	27

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	407 000	0	0	407 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 672 022	0	263 000	1 935 022
S:a bundet eget kapital, kr	2 079 022	0	263 000	2 342 022
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	860 824	208 509	-263 000	806 333
Årets resultat, kr	208 509	-208 509	222 476	222 476
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 069 333	0	-40 524	1 028 809
S:a eget kapital, kr	3 148 355	0	222 476	3 370 831

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 263 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 069 333
Årets resultat, kr	222 476
Reservation till underhållsfond, kr	-263 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 028 809

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 028 809

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter, samt kassaflöde.

Resultaträkning		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 082 853	1 946 609
Övriga rörelseintäkter		0	1 459
Summa Rörelseintäkter		2 082 853	1 948 068
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 423 065	-1 322 064
Övriga externa kostnader	Not 4	-49 836	-78 965
Personalkostnader	Not 5	-45 079	-51 791
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-197 619	-185 874
Summa Rörelsekostnader		-1 715 599	-1 638 694
Rörelseresultat		367 254	309 374
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 454	17 025
Räntekostnader och liknande resultatposter		-153 232	-117 890
Summa Finansiella poster		-144 778	-100 865
Resultat efter finansiella poster		222 476	208 509
Resultat före skatt		222 476	208 509
Årets resultat		222 476	208 509

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	7 235 037	7 416 861
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 8	10 530	26 325
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	19 600	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		7 265 167	7 443 186
Summa Anläggningstillgångar		7 265 167	7 443 186
 <i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		182	5 476
Aktuell skattefordran		0	348
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	861 899	762 152
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	205 987	172 090
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 068 068	940 066
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	493 668	493 668
<i>Summa Kassa och bank</i>		493 668	493 668
Summa Omsättningstillgångar		1 561 736	1 433 734
Summa Tillgångar		8 826 904	8 876 920

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	407 000	407 000
Fond för yttre underhåll	1 935 022	1 672 022
Summa Bundet eget kapital	2 342 022	2 079 022
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	806 333	860 824
Årets resultat	222 476	208 509
Summa Fritt eget kapital	1 028 809	1 069 333
Summa Eget kapital	3 370 831	3 148 356

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 130	835 491
Summa Långfristiga skulder	0	835 491
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	4 872 663	4 279 602
Leverantörsskulder	71 843	19 335
Skatteskulder	Not 143 953	10
Övriga kortfristiga skulder	Not 15242 430	348 698
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16265 183	245 429
Summa Kortfristiga skulder	5 456 072	4 893 074
Summa Skulder	5 456 072	5 728 565
Summa Eget kapital och skulder	8 826 904	8 876 920



Kassaflödesanalys

2025-01-01	2024-01-01
2025-12-31	2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	367 254	309 374
-----------------	---------	---------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	197 619	185 874
---------------	---------	---------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	197 619	185 874
--	----------------	----------------

Erhållen ränta	426	17 025
----------------	-----	--------

Erlagd ränta	-140 758	-123 497
--------------	----------	----------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	424 541	388 776
---	----------------	----------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-24 630	-13 925
--	---------	---------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-42 536	23 236
---	---------	--------

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-67 167	9 311
--	----------------	--------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten	357 374	398 087
---	----------------	----------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-19 600	-256 250
---	---------	----------

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-19 600	-256 250
---	----------------	-----------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-242 430	-221 434
--	----------	----------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-242 430	-221 434
--	-----------------	-----------------

Årets kassaflöde	95 344	-79 597
-------------------------	---------------	----------------

Likvida medel vid årets början	1 244 815	1 324 412
---------------------------------------	------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut	1 340 159	1 244 815
-------------------------------------	------------------	------------------

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningens förvaltare har under året bytt system för upprättande av årsredovisning. Detta har inneburit att kostnader och intäkter inom vissa poster i resultaträkningen har omklassificerats jämfört med föregående årsredovisning. Även jämförelseåret har ändrats, varvid det inte påverkar jämförelsen mellan åren.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10- 20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte

inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	7260 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 963 920	1 897 560
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	55 800	55 800
	Hyrer garage och parkeringsplatser	61 748	59 223
	Övriga primära intäkter	3 520	7 157
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 084 988	2 019 740
	Hysesbortfall	-2 135	-3 135
	Avsatt till inre fond	0	-69 996
	<i>Summa</i>	-2 135	-73 131
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 082 853	1 946 609

I årsavgift ingår värme, vatten, TV och bredband. Medlemmarna har egna elabonnemang.

Not 3	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-350 715	-298 646
	Snö och halk-bekämpning	-63 009	-60 310
	Reparationer	-106 594	-275 600
	Försäkringsskador	-161 106	0
	El	-44 603	-45 672
	Uppvärmning	-289 896	-265 007
	Vatten	-141 572	-129 479
	Sophämtning	-75 334	-68 950
	Fastighetsförsäkring	-85 665	-77 892
	Kabel-TV och bredband	-57 827	-57 818
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-46 743	-42 442
	Övriga driftkostnader	0	-250
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 423 065	-1 322 064

Not 4	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-2 156
	Administrationskostnader	-6 603	-7 133
	Extern revision	-17 250	-17 875
	Konsultkostnader	-3 375	-24 938
	Medlemsavgifter	-17 000	-17 000
	Föreningsverksamhet	-2 163	-481
	Övriga förvaltningskostnader	-3 445	-9 383
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-49 836	-78 965
Not 5	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-30 050	-38 750
	Revisionsarvode	-4 000	-2 500
	Övriga arvoden	-1 500	0
	Sociala avgifter	-9 529	-10 541
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-45 079	-51 791
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-181 824	-170 079
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-15 795	-15 795
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-197 619	-185 874

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	10 473 498	10 217 248
	Ingående anskaffningsvärde mark	899 800	899 800
	Årets investeringar	0	256 250
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	11 373 298	11 373 298
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 956 437	-3 786 358
	Årets avskrivningar	-181 824	-170 079
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 138 261	-3 956 437
	<i>Utgående redovisat värde</i>	7 235 037	7 416 861
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	12 000 000	11 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	81 000	78 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	3 011 000	2 464 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	90 000	67 000
	<i>Summa</i>	15 182 000	13 809 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	10 251 000	10 251 000
	Varav i eget förvar	-3 002 000	-3 002 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	7 249 000	7 249 000
Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	78 975	78 975
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	78 975	78 975
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-52 650	-36 855
	Årets avskrivningar	-15 795	-15 795
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-68 445	-52 650
	<i>Utgående redovisat värde</i>	10 530	26 325

Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Årets investeringar	19 600	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	19 600	0
	Pågående arbete avser fönsterbyte till en beräknad kostnad av ca 2 mkr.		
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	846 491	751 147
	Övriga fordringar	15 408	11 005
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	861 899	762 152
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	8 028	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	197 959	172 090
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	205 987	172 090
Not 12	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	SBAB	493 668	493 668
	<i>Summa Kassa och bank</i>	493 668	493 668

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek 164-4251	3,65%	2026-01-01	1 716 250	25 000
Stadshypotek 164-4251	3,45%	2026-03-03	449 500	11 600
Stadshypotek 164-4251	3,50%	2026-01-01	326 000	8 000
Stadshypotek 164-4251	4,30%	2026-12-01	835 491	18 600
Stadshypotek 164-4251	3,05%	2026-03-30	1 545 422	112 488
			4 872 663	175 688

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	4 872 663
Kortfristig del	4 872 663
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	175 688
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	702 752
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,54%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14 Skatteskulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Skatteskulder</i>		
Skatteskulder	3 953	10
<i>Summa Skatteskulder</i>	3 953	10

Not 15 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Inre fond	223 756	323 767
Övriga kortfristiga skulder	18 674	24 931
<i>Summa Övriga skulder</i>	242 430	348 698

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	157 447	161 513
Upplupna räntekostnader	24 610	12 136
Övriga upplupna kostnader	83 126	71 780
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	265 183	245 429

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-10.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Lejonet i Härnösand, org.nr. 716413-9920

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Lejonet i Härnösand för räkenskapsåret 2025.

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 2025 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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 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. Risker 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 Härnösand för räkenskapsåret 2025 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 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Oscar Rosdahl
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bertil Lennart Yngsell
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Lejonet i Härnösand signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Nils Micael Görgen Persson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 17:19:58



Veronika Uotela

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 17:21:04



Kurt Roger Bergström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 17:22:27



Beatrix Hultman

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 17:23:45



Ewa Billström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 17:24:59



Ulf Backlund

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 17:26:41



Tapani Suorsa

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 17:28:17



Bertil Lennart Yngsell

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 17:42:43



Oscar Rosdahl

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-13 kl. 11:04:22



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Lejonet i Härnösand signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Bertil Lennart Yngsell

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 17:41:09



Oscar Rosdahl

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-13 kl. 11:03:48



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska 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 redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. 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 anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. 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.

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. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

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.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. 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.