

ÅRSREDOVISNING

2021

HSB Brf Lilla Le i Göteborg



HSB – där möjligheterna bor

KALLELSE
Till
Ordinarie Föreningsstämma
HSB bostadsrättsförening Lilla Le

Dag: Onsdag den 11 maj 2022

Tid: Klockan 18:00

Plats: Panorama Hotell Eklandagatan

DAGORDNING

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut om styrelsens förslag till resultatdisposition
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvoden för styrelsens ledamöter, revisorer och valberedning
16. Beslut om antal styrelseledamöter
17. Val av ordförande och styrelseledamöter
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleant
20. Val av revisor/er och suppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av valberedning
23. Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
24. Proposition
25. Motion
26. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
27. Föreningsstämmans avslutande

Klipp här.....

SVARSTALONG

Till föreningsstämman för HSB Brf Lilla Le i Göteborg den

Kommer..... personer från lägenhet

Underskrift.....

Anmälan senast den 8 maj -22 Lämnas i brevlådan Exp.

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR HSB BRF LILLA LE I GÖTEBORG

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter

SIDA:

8
11
12
14

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



HA EF
PCH
Hö
MN
D

Ordförande har ordet

2021 blev det 73:e arbetsåret för Bostadsrättsföreningen Lilla Le.

Det blev ytterligare ett år med pandemi med många av medlemmarna sittande hemma för att sköta sina arbeten. Stämman sköttes för andra gången i Lilla Les historia via poströstning.

Under året har styrelsen fortsatt sin förvaltning av fastigheterna. Man har gjort en investering i fler laddstolpar för elbilar för att vara beredda när den bilparken ökar hos medlemmarna. Idag har vi 10 platser varav 4st utnyttjas för laddning. Investeringen gör att vi som förening blir mer attraktiva för nya medlemmar.

Arbetet med yttre miljö (buskar, häckar och rabatter) har fortsatt under 2021 för att få en trevlig yttre miljö. Skyddsrummen gicks igenom och renoverades till enligt MSBs nu gällande standard. Tvättstugan på 4:an fick en ny tvättmaskin.

Styrelsen påbörjade ett arbete med att se över möjligheten att byta nuvarande lokal för styrelsemöte till en mindre lokal för att istället bygga om nuvarande styrelselokal till en övernattningslägenhet. Tanken är att lokalen ska kunna utnyttjas för medlemmarnas övernattningsgäster.

För att ha en fortsatt god ekonomi har styrelsen fortsatt sitt arbete med att se över kostnadsmassan. Styrelsens avsikt är att fortsatt se över kostnader och samtidigt göra investeringar som gör att bostadsrättsföreningen Lilla Le nu och framöver är en attraktiv förening med engagerade medlemmar och ett tryggt boende. Löpande amortering av lån har inneburit lägre räntekostnader, i dagsläget har föreningen mycket förmånliga banklån.

Vilka frågor vill du att styrelsen fokuserar på när det gäller boendet, föreningen, säkerhet, samvaro, energifrågor, miljö, trädgård, gemensamma aktiviteter med mera?

Föreningen har en trädgårdsgrupp som odlar i lådor på baksidan av Fridkullagatan 18. Det finns möjlighet för fler intresserade att utnyttja möjligheten att odla själv.

Kom gärna med förslag i intressefrågor eller intresseanmälan till odlingslåda via mail exp@lillale.se eller skriftligen i brevinkast till expeditionen.

Per-Ola Hansson

Ordförande i Brf Lilla Le

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
RESULTATRÄKNING	I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
BALANSRÄKNING	Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
NOTER	I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

[Handwritten signatures and initials]
R-OH Hö

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1946-11-07.

Säte

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Äkta förening

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

Fastigheten

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheterna Krokslätt 67:12 och Krokslätt 69:2 på adressen Fridkullagatan 18 F i Göteborg. Föreningen har 113 bostadsrätter om totalt 6 689 kvm och 1 lokal om 56 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

Styrelsens sammansättning

t.o.m stämman 2021 fr.o.m stämman 2021

Ordförande	Per-Ola Hansson	Per-Ola Hansson
Vice ordförande	Kågan Karlsson	Kågan Karlsson
Ekonomiansvarig	Henrik Öhlin	Henrik Öhlin
Sekreterare	Marcus Johansson	Stina Karlsson
Ledamot	Cecilia Borneklint	Cecilia Borneklint
Ledamot utsedda av HSB Göteborg	Annika Wallin	Annika Wallin

Valberedning

Narges Pezeshkian och Teodor Ostwald.

Firmateckning

Per-Ola Hansson, Henrik Öhlin, Kågan Karlsson, Cecilia Borneklint, Stina Karlsson två i förening.

Revisorer

Anette Rinne	Revisor	
Mikael Wejdling	Revisor	
Carina Eriksson	Revisor	(vid BoRevision av HSB Riksförbund utsedd revisor)

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-06. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Bredablick
Trappstädning	HSB

Förändringar i avtal

Inga avtal förhandlades om.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vid ingången av 2021 behölls avgiften på samma nivå som 2020 och uppgår i genomsnitt till 737,30 kronor per kvadratmeter och år. Avgifterna höjdes senast den 1 januari 2019 och dessförinnan år 2013.

Investeringar

Under året sattes laddstolpar för elbilar upp, 8 platser. Styrelsen tog beslut om fast kostnad för laddplatserna varierat på laddhybrid och ren elbil.

Underhåll

Skyddsrummen på Fridkullagatan 17 och Golvläggaregatan 4 har efter besiktning 2020 åtgärdats under 2021.

Samtliga brandsläckare i offentlig miljö har besiktigats och klassats.

Tujor planterades på baksidan Golvläggaregatan 4 mot förskolan.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 167 st. Tillkommande medlemmar under året var 25 och avgående medlemmar under året var 19. Vid räkenskapsårets slut fanns det 173 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

[Handwritten signatures and initials]
Hö

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 342	5 333	5 302	5 238
Resultat efter fin. poster	-58	550	198	754
Soliditet, %	61	60	55	50
Yttre fond	5 624	4 849	4 235	3 460
Taxeringsvärde	155 651	155 651	155 651	114 877

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	161	-	-	161
Upplåtelseavgifter	8 598	-	-	8 598
Fond, yttre underhåll	4 849	-	775	5 624
Balanserat resultat	-2 562	550	-775	-2 787
Årets resultat	550	-550	-58	-58
Eget kapital	11 595	0	-58	11 537

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 787
Årets resultat	-58
Totalt	-2 845

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	-2 845
	-2 845

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

cl

Handwritten signatures and initials: "PCH", "Hö", and others.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		5 342	5 333
Rörelseintäkter		0	212
Summa rörelseintäkter		5 342	5 545
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-4 247	-3 943
Övriga externa kostnader	8	-224	-214
Personalkostnader	9	-119	-118
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-766	-645
Summa rörelsekostnader		-5 355	-4 921
RÖRELSERESULTAT		-13	624
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-60	-80
Summa finansiella poster		-45	-74
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-58	550
ÅRETS RESULTAT		-58	550

Handwritten signatures and initials:
 EK SK MW
 Hö
 JK P-OH

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	13 329	13 935
Markanläggningar	12	520	647
Maskiner och inventarier	13	200	146
Summa materiella anläggningstillgångar		14 048	14 728
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2	2
Summa finansiella anläggningstillgångar		2	2
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 050	14 729
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		38	20
Övriga fordringar	15	101	106
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	549	521
Summa kortfristiga fordringar		688	647
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	17	340	100
Summa kortfristiga placeringar		340	100
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 854	3 748
Summa kassa och bank		3 854	3 748
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 882	4 495
SUMMA TILLGÅNGAR		18 931	19 224

Handwritten signatures and initials:
 PCH, MW, Hö, and other illegible marks.

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 759	8 759
Fond för yttre underhåll		5 624	4 849
Summa bundet eget kapital		14 382	13 607
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 787	-2 562
Årets resultat		-58	550
Summa fritt eget kapital		-2 845	-2 012
SUMMA EGET KAPITAL		11 537	11 595
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	0	2 190
Summa långfristiga skulder		0	2 190
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 150	4 160
Leverantörsskulder		580	628
Skatteskulder		13	12
Övriga kortfristiga skulder		-4	-4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	655	643
Summa kortfristiga skulder		7 394	5 439
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 931	19 224

Handwritten signatures and initials:
 EA
 P-OH
 Hö
 d

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Brf Lilla Le i Göteborg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	10 %
Fastighetsförbättringar	5-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, lokaler	60	55
Hysesintäkter, p-platser	183	181
Årsavgifter, bostäder	4 928	4 918
Övriga intäkter	171	390
Summa	5 342	5 545

[Handwritten signatures and initials]
Hö

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	9	34
Fastighetsskötsel	452	536
Snöskottning	132	10
Städning	175	173
Trädgårdsarbete	8	6
Övrigt	0	27
Summa	776	785

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Försäkringsärende/vattenskada	28	163
Källarutrymmen	96	0
Reparationer	294	202
Temp. rep und eller projekt	12	0
VA	160	0
Summa	590	365

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Rökgasfläktar 2	0	0
Övrigt	0	162
Summa	0	162

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	259	151
Sophämtning	276	210
Uppvärmning	703	646
Vatten	178	194
Summa	1 417	1 201

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	171	168
Fastighetsförsäkringar	85	82
Fastighetsskatt	190	174
Kabel-TV	40	40
Tomträttsavgälder	978	966
Summa	1 464	1 430

[Handwritten notes:]

164 1430
e
P-OH d

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	17	3
Juridiska kostnader	4	0
Kameral förvaltning	70	70
Revisionsarvoden	33	31
Övriga förvaltningskostnader	100	111
Summa	224	214

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	30	30
Styrelsearvoden	88	89
Övriga personalkostnader	2	0
Summa	119	118

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	60	80
Summa	60	80

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	24 995	23 528
Årets inköp	0	1 467
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	24 995	24 995
Ingående ackumulerad avskrivning	-11 059	-10 573
Årets avskrivning	-606	-487
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 666	-11 059
Utgående restvärde enligt plan	13 329	13 935

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	63 398	63 398
Taxeringsvärde mark	92 253	92 253
Summa	155 651	155 651

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2021	2020
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	2 547	2 547
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 547	2 547
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 900	-1 773
Årets avskrivning	-127	-127
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 027	-1 900
Utgående restvärde enligt plan	520	647

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	390	390
Inköp	86	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	476	390
Ingående ackumulerad avskrivning	-244	-214
Avskrivningar	-32	-31
Utgående ackumulerad avskrivning	-277	-244
Utgående restvärde enligt plan	200	146

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
Insats branschorganisation	2	2
Summa	2	2

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	101	102
Övriga fordringar	0	3
Summa	101	106

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MW", "Hö", "P. O. B.", and other illegible marks.

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	2	1
Fastighetsskötsel	4	4
Försäkringspremier	87	85
Förvaltning	27	27
Kabel-TV	10	10
Städning	45	44
Tomträtt	230	230
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	144	121
Summa	549	521

NOT 17, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Kortfr.placeringar	340	100
Summa	340	100

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank	2022-02-25	1,68 %	2 190	2 310
Stadshypotek	2022-01-28	0,60 %	1 100	1 100
Stadshypotek	2022-01-28	0,60 %	860	940
Stadshypotek	2022-06-22	0,60 %	2 000	2 000
Summa			6 150	6 350
<i>Varav kortfristig del</i>			6 150	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	29	31
Förutbetalda avgifter/hyror	445	444
Uppvärmning	106	83
Utgiftsräntor	5	11
Vatten	30	48
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	41	26
Summa	655	643

Handwritten signatures and initials:
P.O.H.
Hö
M.H.
A.H.
S.H.

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	16 662	16 662
Summa	16 662	16 662

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna kommer att lämnas oförändrade för verksamhetsåret. Föreningen arbetar långsiktigt med en trettioårig underhållsplan i syfte att hålla fastigheterna i ett gott skick, en låg belåningsgrad som främjar en gynnsam utveckling av boendekostnaderna. Det sker löpande översyn av föreningens kostnader och avtal samt bättre utnyttjande av gemensamma utrymmen, avfallshantering och fortsatt bevakning av energifrågor. Solenergi finns med som en fråga för att minska kostnaderna för el. Föreningens lån omsätts succesivt till lämpliga löptider och bästa möjliga räntesatser. Amortering sker såväl löpande som i samband med omsättning av lånen vilket lett till minskade lån och lägre kostnader för räntor. Styrelsen lägger stor vikt vid att säkerställa att föreningen har en god ekonomi, välskötta fastigheter och därmed kunna stå väl rustade inför framtiden.

et

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including "P-04" and "Hö".

Underskrifter

Göteborg 2022 - 03 - 29

Ort och datum



Annika Wallin
Ledamot (HSB rep.)



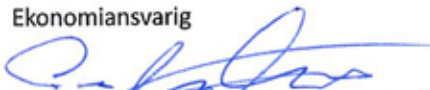
Cecilia Borneklint
Ledamot

Henrik Öhlin

Henrik Öhlin
Ekonomiansvarig



Kågan Karlsson
Vice ordförande



Per-Ola Hansson
Ordförande



Stina Karlsson
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 04 - 01



Anette Rinne
Revisor



Mikael Wejdling
Revisor

Carina Eriksson

BoRevision i Sverige AB
Carina Eriksson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Lilla Le i Göteborg, org.nr. 757200-8832

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Lilla Le i Göteborg 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 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 Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor 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.

Revisor 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.

De föreningsvalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt 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 Brf Lilla Le i Göteborg 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

Göteborg den 14 2022



Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Anette Rinne
Av föreningen vald revisor



Mikael Wejdling
Av föreningen vald revisor

OMBUDSFULLMAKT

Enligt 9 kap 14§ Bostadsrättslagen har medlem rätt att låta sig representeras på föreningsstämman genom ombud. Endast genom medlemmens make/maka, sambo eller en annan medlem vara ombud, om inte något annat har bestämts i föreningens stadgar. En medlem som är juridisk person får företrädas av ett ombud som inte är medlem, om inte något annat har bestämts i stadgarna.

De nya stadgarna ger möjlighet att ha annat ombud eller biträde än vad som beskrivs ovan.

Ingen får som ombud företräda mer än en medlem, om inte något annat har bestämts i stadgarna.

Innehar fler medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans endast en röst för sin bostadsrätt. De kan dock var och en vara ombud för annan medlem.

Vem kan vara ombud för medlem i HSB Brf Lilla Le?

- Valfritt ombud

Ombud får bara företräda en medlem.

.....

Ombudsfullmakt till HSB Brf Lilla Le i Göteborg

Härmed låter jag mig företrädas på föreningsstämman 2022

Ombudets namn: _____

Ort: _____ den _____ / _____ 2022

Bostadsrättshavare

Lägenhetsnummer

Valberedningens yttrande inför årsmöte 2022-05-11 Brf Lilla Le

I dagsläget består styrelsen av:

Per-Ola Hansson, ordförande, mandatperiod till 2022

Kågan Karlsson, vice ordförande, mandatperiod till 2023

Henrik Öhlin, ekonomiansvarig, mandatperiod till 2022

Cecilia Borneklint, ledamot, mandatperiod till 2022

Stina Karlsson, ledamot, mandatperiod till 2023

Annika Wallin, representant utsedd av HSB

Revisorer

Anette Rinne, revisor

Mikael Wejdling, revisor

Carina Eriksson, revisor, Bo Revision

Valberedningen

Narges Pezeshkian

Teodor Ostwald

Valberedningens förslag till styrelse i Lilla Le

Per-Ola Hansson, ordförande, omval för mandatperiod till 2023

Kågan Karlsson, vice ordförande, mandatperiod till 2023

Henrik Öhlin, ekonomiansvarig, omval mandatperiod till 2024

Cecilia Borneklint, ledamot, omval mandatperiod till 2024

Stina Karlsson, ledamot, mandatperiod till 2023

Annika Wallin, av HSB utsedd representant

Revisorer

Anette Rinne, revisor, omval

Mikael Wejdling, revisor, omval

Carina Eriksson, Bo Revision

Valberedningen

Narges Pezeshkian omval

Teodor Ostwald omval

Revisorer

Anette Rinne, revisor, omval för en mandatperiod på ett år

Mikael Wejdling, revisor, omval för en mandatperiod på ett år

Carina Eriksson, Bo Revision

Valberedningen

Narges Pezeshkian, omval för en mandatperiod på ett år

Teodor Ostwald, omval för en mandatperiod på ett år

Styrelsens arvode för 2022

Förslag på styrelsens arvoden och mötesersättning är oförändrat och räknat på aktuella basbelopp av 48 300 kronor.

Post	2022
Ordförande	24%
Sekreterare	18%
Ekonomiansvarig	18%
Ledamot	8%
Revisor	15%
Valberedning	4%

Mötesersättningen är 900 kronor per möte.

Göteborg 2022-03-23

Narges Pezeshkian Teodor Ostwald

KONTAKT

Post och besöksadress

HSB Brf Lilla Le
Fridkullagatan 18 F, (baksidan)
412 62 Göteborg

E-post: exp@lillale.se
Webbplats: www.lillale.se
Facebook: Sök efter gruppen HSB Brf Lilla Le

Fakturaadress

HSB Brf Lilla Le
NABO 18027, FE 258
105 69 STOCKHOLM

ÖVRIGT

Styrelsen finns tillgänglig via mail, exp@lillale.se eller på Facebook HSB Brf Lilla Le där vi löpande har kontakt med medlemmar. Det går även bra att lägga ett meddelande i postinkastet i dörren till expeditionen, baksidan av 18 F. Möte med styrelsen bokas om behov finns på dessa sätt eller vid möte ute på gården.

Fel i fastigheten anmäls till Bredablick:

Telefon: 010-177 59 00
info@bblick.se
Webbplats: www.bredablickforvaltning.se

Akuta allvarliga fel kvällar och nätter kan anmälas till CPG Sverige:

Telefon: 031-762 86 10
Om felet inte är föreningens ansvar att åtgärda kan den som anmäler få stå för kostnaden för CPG:s åtagande.

TV-nätet i föreningen felanmäls till Comhem:

Telefon: 90 222
Webbplats: www.comhem.se

Bredbandsnätet felanmäls till Telenor.

Telefon: 020-222 222
Webbplats: www.telenor.se
Detta gäller även frågor rörande abonnemang etc.

Skadedjursbekämpning

Skadedjur i fastigheten eller i lägenheten anmäls till Inspectera

Telefon: 010-498 30 00
Webbplats: www.inspectera.se

VIKTIGARE UNDERHÅLL

- 1989** Fönstren byttes till isolerglasfönster (2+1).
- 1994** Tak och fasader renoverades.
- 1998** Vatten- och avloppsstammar samt elinstallationer byttes.
- 2005** Säkerhetsdörrar med nytt säkert låssystem inmonterades och ett nytt porttelefonssystem installerades.
- 2005** Trapphusen målades om och försågs med ljudabsorbenter och samtliga torkrum kaklades och golvytorna i dessa rum och intilliggande rum klinkerbekläddes.
- 2005** Förbättring av dräneringen.
- 2005** Sopskåp byggdes på gården. Lilla Le övergick då till en mer miljöanpassad sophantering med fullständig sortering av samtliga avfallsfraktioner. Samtidigt stängdes trapphusens sopnedkast.
- 2005** Samtliga skorstenar på taken kläddes in med plåt.
- 2005** Föreningen ansökte om allmänt bygglov för inglasning av infällda balkonger varefter flera bostadsrätter har försetts med inglasningar.
- 2007** Parkeringen på Golvläggaregatan asfalterades om.
- 2008** Förbättringar av fastighetens brandskydd genomfördes genom brandsläckare i vissa allmänna utrymmen och återvinningsrum samt utrymmesskyltning.
- 2008** Energideklaration av fastigheterna genomfördes.
- 2011** Ett vattenbehandlingssystem från Bauer infördes för att minska beläggningar i värmesystemet.
- 2011** Lagstadgad radonmätning genomfördes med godkänt resultat.
- 2012** Fasadmålning och balkongrenovering.
- 2012** Genomgång av brandskyddet genomfördes.
- 2013** Ny asfalt på hälften av ytan på parkeringsplatsen på Brushanegatan samt medelstort underhåll av markytor och dagvattenledningar.
- 2014** Utbyte av expansionskärl.
- 2014** Utbyte samt reparation av utvändiga trappor.
- 2015** Installation av fler eluttag och belysning i allmänna vindsutrymmen.
- 2015** Översyn av dränering och dagvattenledningar.
- 2015** Flera nya galvaniserade stuprörsanslutningar med lövavskiljare.
- 2016** Installation av nytt passersystem och kraftiga brytbleck på ytterdörrar.
- 2018** Installation av rökgasluckor i uppgång Fridkullagatan 18 B och 18 D.
- 2019** Två nya uteplatser byggdes, en förbättrades.
- 2019** Obligatorisk ventilationskontroll genomfördes.
- 2019** Spolning av avloppsstick.
- 2020** Investering i luft/vattenvärmepumpar.
- 2020** Renovering av golv samt byte av tvättmaskin i tvättstuga 4 C.
- 2020** Asfaltering framför garagen.
- 2020** Installation av rökgasfläktar i uppgångarna 4 A och D, 17 E och G.
- 2020** Laddstolpe med plats för laddning av två elbilar.

