

Årsredovisning 2020

HSB BRF LILLA LE I GÖTEBORG

757200-8832



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR HSB BRF LILLA LE I GÖTEBORG

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse

4

Resultaträkning

8

Balansräkning

9

Noter

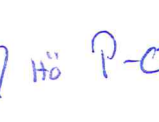
12

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



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 kommit 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. 

   HÖ P-OH 

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

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 2020	fr.o.m.stämman 2020
Ordförande	Per-Ola Hansson	Per-Ola Hansson
Vice ordförande	Kågan Karlsson	Kågan Karlsson
Ekonomiansvarig	Henrik Öhlin	Henrik Öhlin
Sekreterare	Cristina Hansson	Marcus Johansson
Ledamot	Rebecka Rubensson	Anna Cecilia Borneklint
Ledamot	Dan Gall	
Ledamot utsedd av HSB Göteborg	Annika Wallin	Annika Wallin





VALBEREDNING

Narges Pezeshkian och Teodor Ostwald.

FIRMATECKNING

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

REVISORER

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

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL

- Tvättstugegolv på 4c har blivit omlagt och en tvättmaskin har bytts mot en ny.
- Rökgasfläktar installerades i uppgångarna 4a och d samt 17e och g.
- Husgrunderna putsades om på 4, 17 och 18.
- Upptäckta brister vid besiktning av skyddsrum har åtgärdats.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Bredablick
Trappstädning	HSB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Under året monterades en laddstolpe för två fordon på Golvläggaregatan. Hyrorna för parkering som har fått laddstolpe höjdes med 100 kr per plats och månad. En ansökan är inlämnad till Naturvårdsverket om bidrag för montering av ytterligare 4 stolpar, 8 laddplatser. Efter detta har vi 10 laddplatser.

Det upptäcktes en vattenskada på 18b som under ett par månader åtgärdades. Vårt försäkringsbolag Länsförsäkringar gick in med full ersättning för de uppkomna skadorna.

Luft/vattenvärmepumpar installerades på Golvläggaregatan för att hjälpa föreningen att hålla

7/8



uppvärmningskostnaderna nere.

Mark framför garagen asfalterades om med bättre fall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

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

En piskbalkong såldes i uppgång 4d.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Nytt avtal om 3 år tecknades med Telenor gällande bredband.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början var 154 st. och vid dess slut 167 st. Under året har det skett 16 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	5 333	5 302	5 238	5 192
Resultat efter fin. poster	550	198	754	800
Soliditet, %	60	55	50	43
Yttre fond	4 849	4 235	3 460	2 035
Taxeringsvärde	155 651	155 651	114 877	114 877

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

7
cl

Stämman 2021 Hö 2021

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	160	-	0	161
Upplåtelseavgifter	8 286	-	312	8 598
Fond, yttre underhåll	4 235	-	613	4 849
Balanserat resultat	-2 146	198	-613	-2 562
Årets resultat	198	-198	550	550
Eget kapital	10 733	0	862	11 595

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanseras i ny räkning-2 012

Balanserat resultat	-2 562
Årets resultat	550
Totalt	-2 012

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

-2 012

Under året har avsättning till yttre fond bokats med 775 000 kr enligt underhållsplan.

162 000 kr har tagits i anspråk ur yttre fond för underhåll av sockel och tvättstuga.

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

Handwritten initials

Handwritten signatures and notes: "Styrelsen", "Hö", "P-O H", "ad"

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		5 333	5 302
Rörelseintäkter		212	0
Summa rörelseintäkter		5 545	5 302
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-3 943	-4 019
Övriga externa kostnader	7	-214	-237
Personalkostnader	8	-118	-127
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-645	-636
Summa rörelsekostnader		-4 921	-5 019
RÖRELSERESULTAT		624	282
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6	13
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-80	-98
Summa finansiella poster		-74	-85
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		550	198
ÅRETS RESULTAT		550	198

De

Sten Hg B Hö P-OH

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	13 935	12 955
Markanläggningar	11	647	774
Maskiner och inventarier	12	146	176
Summa materiella anläggningstillgångar		14 728	13 906
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2	2
Summa finansiella anläggningstillgångar		2	2
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 729	13 908
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20	21
Övriga fordringar	14	106	107
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	521	505
Summa kortfristiga fordringar		647	633
Kortfristiga placeringar			
Övriga placeringar		100	0
Summa kortfristiga placeringar		100	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 748	5 027
Summa kassa och bank		3 748	5 027

 MZ  HÖ P-O K 

HSB Brf Lilla Le i Göteborg
757200-8832

Årsredovisning 2020

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

4 495

5 660

SUMMA TILLGÅNGAR

19 224

19 568

de

MB AB Hö P-OH

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 759	8 446
Fond för yttre underhåll		4 849	4 235
Summa bundet eget kapital		13 607	12 682
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 562	-2 146
Årets resultat		550	198
Summa fritt eget kapital		-2 012	-1 948
SUMMA EGET KAPITAL		11 595	10 733
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	2 190	7 086
Summa långfristiga skulder		2 190	7 086
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 160	300
Leverantörsskulder		628	805
Skatteskulder		12	11
Övriga kortfristiga skulder		-4	-2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	643	633
Summa kortfristiga skulder		5 439	1 748
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 224	19 568

gcl

Handwritten signatures and initials: *Handwritten signatures and initials*

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	10-20 %
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 bokas under aktuellt räkenskapsår.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 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.

✗ @

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	55	144
Hysesintäkter, p-platser	181	177
Intäktsreduktion	0	-36
Årsavgifter, bostäder	4 918	4 849
Övriga intäkter	390	168
Summa	5 545	5 302

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	34	1
Fastighetsskötsel	536	469
Snöskottning	10	30
Städning	173	170
Trädgårdsarbete	6	8
Övrigt	27	0
Summa	785	677

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	364	738
Vattenskada	163	0
Summa	527	738

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	151	100
Sophämtning	210	211
Uppvärmning	646	711
Vatten	194	169
Summa	1 201	1 192

50

Handwritten signatures and initials in blue ink.

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	168	168
Fastighetsförsäkringar	82	72
Fastighetsskatt	174	168
Kabel-TV	40	40
Tomträttsavgälder	966	965
Summa	1 430	1 413

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	3	45
Juridiska kostnader	0	4
Kameral förvaltning	70	65
Revisionsarvoden	31	32
Övriga förvaltningskostnader	111	91
Summa	214	237

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	30	31
Styrelsearvoden	89	95
Övriga personalkostnader	0	1
Summa	118	127

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	80	98
Summa	80	98

Xe

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	23 528	23 528
Årets inköp	1 467	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	24 995	23 528
Ingående ackumulerad avskrivning	-10 573	-10 097
Årets avskrivning	-487	-476
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 059	-10 573
Utgående restvärde enligt plan	13 935	12 955
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	63 398	63 398
Taxeringsvärde mark	92 253	92 253
Summa	155 651	155 651
NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2020	2019
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	2 547	2 547
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 547	2 547
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 773	-1 645
Årets avskrivning	-127	-127
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 900	-1 773
Utgående restvärde enligt plan	647	774

SW MT PA Hö P-Olt

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	390	390
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>390</u>	<u>390</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-214	-180
Avskrivningar	-31	-33
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-244</u>	<u>-214</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>146</u>	<u>176</u>

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Insats branschorganisation	2	2
Summa	<u>2</u>	<u>2</u>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	102	102
Övriga fordringar	3	4
Summa	<u>106</u>	<u>107</u>

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	1	1
Fastighetsskötsel	4	0
Försäkringspremier	85	82
Förvaltning	27	17
Kabel-TV	10	10
Städning	44	43
Tomträtt	230	253
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	121	99
Summa	<u>521</u>	<u>505</u>

6 2

2020-12-31
M J
Hö PGH

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2020-01-28	1,44 %		2 156
Swedbank	2022-02-25	1,68 %	2 310	2 430
SEB	2020-11-28	1,00 %		1 100
SEB	2020-01-28	1,37 %		1 700
Stadshypotek	2021-01-28	0,60 %	1 100	
Stadshypotek	2021-01-28	0,60 %	940	
Stadshypotek	2021-06-22	0,60 %	2 000	
Summa			6 350	7 386
Varav kortfristig del			4 160	
Belopp som betalas senare än fem år efter balansdagen			2 190	

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 2021 omsätts vid förfall

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	31	10
Förutbetalda avgifter/hyror	444	442
Uppvärmning	83	100
Utgiftsräntor	11	8
Vatten	48	35
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	38
Summa	643	633

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	16 662	16 662
Summa	16 662	16 662

NOT 19, 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

4 98

Handwritten signatures and notes at the bottom of the page.

gynnsam utveckling av boendekostnaderna. De närmaste åren ser styrelsen behov av att se över taktäckningen. Förutom detta en injustering av värmesystemet, det vill säga radiatortermostaterna i samtliga lägenheter. Det sker löpande översyn av föreningens kostnader och avtal samt bättre utnyttjande av gemensamma utrymmen, avfallshantering och fortsatt bevakning av energifrågor. Att utnyttja solenergi finns med som en framtidsfråga. Föreningens lån omsätts successivt till lämpliga löptider och bästa möjliga räntesatser. Amortering sker såväl löpande som i samband med omsättning av lånen, vilket lett till minskade lån och sänkta 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.

✓ cd

PMW MZ (A) HÖ P-C tt W

Underskrifter

Göteborg, 2021 - 03 - 23

Ort och datum



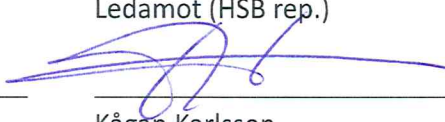
Per-Ola Hansson
Ordförande



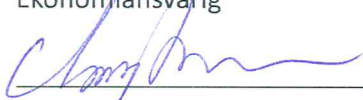
Annika Wallin
Ledamot (HSB rep.)



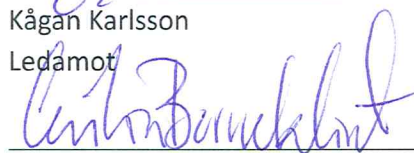
Henrik Öhlin
Ekonomiansvarig



Kågan Karlsson
Ledamot



Marcus Johansson
Ledamot

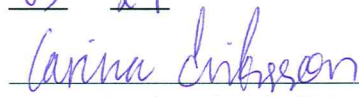


Anna Cecilia Borneklint
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 03 - 24



Anette Cecilia Rinne
Revisor



BoRevision (av HSB Riksförbund utsett
revisonbolag)
Carina Eriksson
Revisor



Mikael Wejdling
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 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorenas 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 revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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

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.

cl

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 2020 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:

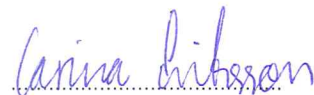
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 24 / 3 2021



Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Anette Rinne
Av föreningen vald revisor



Mikael Wejdling
Av föreningen vald revisor

Ordförande har ordet

2020 blev det 72:a arbetsåret för Bostadsrättsföreningen Lilla Le. Det blev som alla vet ett märkligt år på grund av pandemin. Många av medlemmarna blev tvungna att sitta hemma och sköta sina arbeten. Stämman sköttes för första gången via poströstning, detta gick dock smärtfritt. Vi får hoppas att pandemin lägger sig och att vaccinet gör sitt så att vi kan ha en vanlig stämma 2022.

Under året har styrelsen fortsatt sin förvaltning av fastigheterna. Man har gjort en investering i luft/vattenvärmepumpar för att hålla våra uppvärmningskostnader nere, i förlängningen även nivån på månadsavgifterna.

På baksidan av 4 och 17 påbörjades i ett första steg en plantering av tujor intill lekplatsen. Ett andra steg kommer under 2021 med spaljé och klängväxter, detta projekt initierades av ett gäng entusiastiska medlemmar. Arbetet med övrig yttre miljö kommer att fortsätta under 2021 för att få en trevlig miljö. Fyra rökgasfläktar installerades för att höja säkerheten i trappuppgångar där vindsyta gjorts om till boendeyta. I tvättstugan på 4:an lades nytt golv och en tvättmaskin byttes ut mot en ny. Under året sattes även den första laddstolpen för två hybrid/elbilar upp. Utvecklingen av bilar går mot eldrift därför vi kommer att etablera fler laddstolpar under 2021.

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 och under året har tre lån lösts och flyttats till Handelsbanken där vi har fått fördelaktigare villkor.

Vilka frågor vill du att styrelsen fokuserar på när det gäller boendet, föreningen, säkerhet, samvaro, framtiden, energi, miljö, trädgård, gemensamma aktiviteter med mera? Kom gärna med förslag via mail exp@lillale.se eller skriftligen i brevinkast till expeditionen.

Per-Ola Hansson

Ordförande i Brf Lilla Le

Valberedningens rapport inför årsmöte 2021-05-06 HSB Brf Lilla Le

I dagsläge består styrelsen av:

Per-Ola Hansson, ordförande, mandatperiod till 2021

Kågan Karlsson, vice ordförande, mandatperiod till 2021

Henrik Öhlin, ekonomiansvarig, mandatperiod till 2022

Marcus Johansson, sekreterare mandatperiod till 2022

Cecilia Borneklint, ledamot, mandatperiod till 2022

Annika Wallin, HSB:s representant (väljs ej av stämman)

Revisorer

Anette Rinne, revisor

Mikael Wejdling, revisor

Carina Eriksson, Bo Revision

Valberedningen

Narges Pezeshkian

Teodor Ostwald

Valberedningens förslag för årsmötet 2021-05-06 är:

Dan Gall, mötesordförande

Marcus Johansson, mötessekreterare

Narges Pezeshkian, protokolljusterare

Teodor Ostwald, protokolljusterare

Anette Rinne, rösträknare

Mikael Wejdling, rösträknare

Valberedningens förslag till styrelse i Lilla Le är:

Per-Ola Hansson, ordförande, omval för en mandatperiod på ett år

Kågan Karlsson, vice ordförande, omval för en mandatperiod på två år

Henrik Öhlin, ekonomiansvarig, vald till stämman 2022

Cecilia Borneklint, ledamot, vald till stämman 2022

Stina Karlsson, ledamot, nyval för en mandatperiod på två år

Annika Wallin av HSB utsedd representant

Marcus Johansson avgår vid stämman 2021

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 2021

Förslag på styrelsens arvoden och mötesersättning är räknat på aktuella basbelopp på 47 600 kronor. Förslaget innebär sänkta fasta arvoden och höjd mötesersättning. Syftet är att premiera närvaro på styrelsemötena.

Förslag på fasta arvoden:

Post	2020	2021
Ordförande	30%	24%
Sekreterare	25%	18%
Ekonomiansvarig	25%	18%
Ledamot	15%	8%
Revisor	15%	15%
Valberedning	4%	4%

Ersättning för protokollfört styrelsemöte höjs från 550 kronor till 900 kronor per möte.

Kontentan av denna ändring är att det totala arvodet för styrelsemedlemmar blir något högre om medlemmen är närvarande på alla möten. Detta för att premiera aktivitet inom styrelsen.

Ny tillämpning av mötesersättning föreslås gälla från den 1 oktober 2021.

Göteborg 2021-04-05

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 porttelefonsystem 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.