

Årsredovisning 2023

HSB Brf Lilla Le i Göteborg

757200-8832



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för HSB Brf Lilla Le i Göteborg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

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 sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1946-11-07. Stadgar registrerades 2018-05-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Krokslätt 67:12	1947	Göteborg
Krokslätt 69:2	1947	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1949

Föreningen har 113 bostadsrätter om totalt 6 594 kvm och 1 lokal om 56 kvm. Byggnadernas totalyta är 6650 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per-Ola Hansson	Ordförande
Kågan Karlsson	Vice ordförande
Henrik Öhlin	Ekonomiansvarig
Stina Borgh	Sekreterare
Hanna Limberg	Ledamot utsedd av HSB Göteborg
Cecilia Borneklint	Styrelseledamot

Valberedning

Narges Pezeshkian

Teodor Ostwald

Firmateckning

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

Revisorer

Axel Wilhelmsson	Internrevisor
Mikael Wejdling	Internrevisor
Helin Karam	Vid BoRevision av HSB riksförbund utsedd revisor.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11.

Extra föreningsstämma hölls 2023-12-13. Nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Reparation av yttre trappor.
Digitalt bokningssystem för gästlägenhet och tvättstugor installerades.
Byte av armaturer till LED-belysning i samtliga trapphus.
- 2022** ● Den gamla styrelselokalen byggdes om till en gästlägenhet.
- 2021** ● Laddstolpe för ytterligare 8 elbilar installerades.
- 2020** ● Installation av luft/vattenvärmepumpar.
Renovering av golv i tvättstuga 4c.
Installation av rökgasfläktar i uppgångarna 4a och d samt 17e och g.
Laddstolpe med plats för två elbilar installerades.
- 2019** ● Två nya uteplatser byggdes, en förbättrades.
Obligatorisk ventilationskontroll genomfördes.
- 2018** ● Installation av rökgasluckor i uppgångarna 18b och 18d
- 2016** ● Installation av nytt passersystem och kraftiga brytbleck på ytterdörrar.
- 2014** ● Utbyte av expansionskärl.
- 2012** ● Fasadmålning och balkongrenovering.
- 2011** ● Ett vattenbehandlingssystem från Bauer installerades.
Radonmätning genomfördes med godkänt resultat.
- 2008** ● Energideklaration av fastigheterna genomfördes.
- 2005** ● Säkerhetsdörrar och porttelefonsystem installerades med nytt låssystem
Sopskåp byggdes på gården.
Skorstenar kläddes in med plåt.

1998 ● Vatten och avloppsstammar samt elinstallation byttes.

1994 ● Tak och fasader renoverades.

1989 ● Fönster byttes till isolerglas (2+1).

Planerade underhåll

2024-2028 ● Det ligger inga större planerade underhåll de närmsta åren. Det som ligger närmst är stamspolning, rensning av kökskanaler och OVK. Först år 2027 ligger det ett större planerat underhåll, bland annat målning av fasader.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Bredablick
Trappstädning	HSB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har under året fortsatt att arbeta med både tillgångar och skulder i balansräkningen. Lånen har minskat i storlek genom löpande amorteringar. Under året har föreningens fondsparande avvecklats med en mindre vinst. Räntorna har under året stigit kraftigt, vilket gav uttryck i stigande räntekostnader. Samtidigt har även ränteinkomsterna ökat genom placering av tillgångar på sparkonto och fasträntekonton. Vid utgången av 2023 hade Lilla Le ränteinkomster som täcker 45 procent av räntekostnaderna. Föreningen har en låg belåning och en god relation med Handelsbanken, vilket inneburit fördelaktiga räntevillkor.

Enligt styrelsens beslut justerades avgiften med 2% 2023-01-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 171 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 167 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 535	5 354	5 342	5 333
Resultat efter fin. poster	-400	194	-58	550
Soliditet (%)	63	64	61	60
Yttre fond	6 403	6 403	5 624	4 849
Taxeringsvärde	165 940	165 940	155 651	155 651
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	788	773	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,7	95,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	788	813	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	782	806	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	79	156	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	42	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	120	92	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	40	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	187	173	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,18	1,52	-	-
Räntekänslighet (%)	1,00	1,05	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Föreningen har ett negativt resultat på -400 000kr varav -783 000 avser avskrivningar och -640 000 avser övergripande underhåll.

Föreningen har fortfarande en god likviditet och positivt kassaflöde samt har styrelsen under räkenskapsåret gjort en höjning av avgiften på 2% och även 4% 2024-01-01.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	161	-	-	161
Upplåtelseavgifter	8 598	-	-	8 598
Fond, yttre underhåll	6 403	-	-	6 403
Balanserat resultat	-3 624	195	-	-3 429
Årets resultat	195	-195	-400	-400
Eget kapital	11 732	0	-400	11 332

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 429
Årets resultat	-400
Totalt	-3 829

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	2 011
Att från yttre fond i anspråk ta	-143
Balanseras i ny räkning	-5 697
	-3 829

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 535	5 354
Övriga rörelseintäkter	3	10	0
Summa rörelseintäkter		5 545	5 354
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 617	-3 957
Övriga externa kostnader	9	-274	-250
Personalkostnader	10	-121	-120
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-783	-771
Summa rörelsekostnader		-5 795	-5 098
RÖRELSERESULTAT		-250	256
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		71	27
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-221	-88
Summa finansiella poster		-150	-61
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-400	195
ÅRETS RESULTAT		-400	195

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	12 340	12 723
Markanläggningar	13	265	392
Maskiner och inventarier	14	269	162
Pågående projekt		0	158
Summa materiella anläggningstillgångar		12 874	13 435
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	2	2
Summa finansiella anläggningstillgångar		2	2
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 875	13 436
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26	32
Övriga fordringar	16	98	101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	602	576
Summa kortfristiga fordringar		726	709
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	18	0	520
Summa kortfristiga placeringar		0	520
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 483	3 748
Summa kassa och bank		4 483	3 748
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 209	4 976
SUMMA TILLGÅNGAR		18 085	18 413

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 759	8 759
Fond för yttre underhåll		6 403	6 403
Summa bundet eget kapital		15 161	15 161
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 429	-3 624
Årets resultat		-400	195
Summa fritt eget kapital		-3 829	-3 429
SUMMA EGET KAPITAL		11 332	11 732
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	5 198	5 362
Leverantörsskulder		769	624
Skatteskulder		19	0
Övriga kortfristiga skulder		93	-6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	673	702
Summa kortfristiga skulder		6 752	6 681
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 085	18 413

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-250	256
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	783	771
	533	1 027
Erhållen ränta	71	17
Erlagd ränta	-210	-68
Erhållen utdelning	0	10
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	393	986
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18	-20
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	225	55
Kassaflöde från den löpande verksamheten	600	1 020
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-222	-158
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-200
Avyttring av finansiella tillgångar	520	20
Kassaflöde från investeringsverksamheten	298	-338
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 530
Amortering av lån	-164	-2 318
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-164	-788
ÅRETS KASSAFLÖDE	735	-106
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 748	3 854
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 483	3 748

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

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 och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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 - 6,77 %
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 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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	5 023	4 925
Hysesintäkter, lokaler	55	61
Hysesintäkter, p-platser	213	197
Kabel-TV/Bredband	170	170
Övriga intäkter	74	2
Summa	5 535	5 354

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
Övriga intäkter	10	0
Övriga rörelseintäkter	0	0
Summa	10	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	235	164
Städning	184	186
Besiktning och service	26	16
Trädgårdsarbete	2	0
Snöskottning	97	90
Övrigt	43	0
Summa	588	456

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	16
Bostäder	1	0
Bostäder VVS	0	13
Tvättstuga	67	118
Trapphus/port/entr	22	0
Dörrar och lås/porttele	41	23
Övernattn./gästlägenhet	333	0
VA	5	0
El	112	0
Kabel-tv/bredband	0	1
Tak	5	0
Fasader	64	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	9
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	10
Summa	649	189

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Källarutrymmen	127	0
Övernattn./gästlägenhet	1	7
Värme	15	64
Summa	143	71

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	207	276
Uppvärmning	799	610
Vatten	235	264
Sophämtning	276	240
Summa	1 517	1 391

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	93	87
Övrigt	214	396
Tomträttsavgälder	986	980
Kabel-TV	40	40
Bredband	171	173
Fastighetsskatt	214	175
Summa	1 720	1 850

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	16	13
Övriga förvaltningskostnader	146	128
Juridiska kostnader	4	4
Revisionsarvoden	34	33
Ekonomisk förvaltning	74	71
Konsultkostnader	0	2
Summa	274	250

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	89	88
Sociala avgifter	31	30
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	121	120

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader	0	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	221	88
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	221	88

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	24 995	24 995
Årets inköp	236	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	25 230	24 995
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 272	-11 666
Årets avskrivning	-618	-606
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 890	-12 272
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 340	12 723
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	67 813	67 813
Taxeringsvärde mark	98 127	98 127
Summa	165 940	165 940

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 547	2 547
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 547	2 547
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 155	-2 027
Årets avskrivning	-127	-127
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 282	-2 155
Utgående restvärde enligt plan	265	392

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	476	476
Inköp	144	0
Utgående anskaffningsvärde	620	476
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-314	-277
Avskrivningar	-37	-37
Utgående avskrivning	-351	-314
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	269	162

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats branschorganisation	2	2
Summa	2	2

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	98	96
Skattefordringar	0	5
Summa	98	101

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	106	162
Fastighetsskötsel	78	4
Städning	48	46
Försäkringspremier	102	93
Kabel-TV	10	10
Tomträtt	230	230
Bredband	0	2
Förvaltning	29	28
Summa	602	576

NOT 18, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfr.placeringar	0	520
Summa	0	520

NOT 19, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-02-27	4,65 %	1 478	1 500
Stadshypotek	2024-01-30	4,85 %	700	780
Stadshypotek	2024-01-30	4,85 %	1 081	1 092
Stadshypotek	2024-06-24	4,54 %	1 940	1 990
Summa			5 198	5 362
Varav kortfristig del			5 198	5 362

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 193 tkr.

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.

NOT 20, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	23
El	16	26
Uppvärmning	115	106
Utgiftsräntor	36	25
Vatten	22	66
Förutbetalda avgifter/hyror	474	454
Summa	673	702

NOT 21, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 662	16 662

NOT 22, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen bytte teknisk förvaltning från Bredablick till HSB per den 1 januari 2024. Avgifterna för lägenheterna höjdes med 4 procent den 1 januari 2024. Garagehyran höjdes den 1 mars 2024 med 50 kronor per månad, garage med nyinstallerade fjärröppnare höjdes med ytterligare 70 kronor.

Enligt styrelsens beslut justerades avgiften med 4% 2024-01-01.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Per-Ola Hansson
Ordförande

Kågan Karlsson
Vice ordförande

Henrik Öhlin
Ekonomiansvarig

Stina Borgh
Sekreterare

Hanna Limberg
Ledamot utsedd av HSB Göteborg

Cecilia Borneklint
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Axel Wilhelmsson
Internrevisor

Mikael Wejdling
Internrevisor

Vid BoRevision av HSB riksförbund utsedd revisor.
Helin Karam
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 10:07

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 05.05.2024 11:00

DOCUMENT ID:

BJKh56VMC

ENVELOPE ID:

rk7ncpNfC-BJKh56VMC

DOCUMENT NAME:

HSB Brf Lilla Le i Göteborg, 757200-8832 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Cecilia Borneklint cborneklint@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2024 11:06 05.05.2024 11:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/11/05) IP: 92.32.240.162
2. KÅGAN CARL-GUSTAF KARLSSON kagkar47@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2024 11:07 05.05.2024 11:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/04/07) IP: 90.235.64.232
3. PER-OLA HANSSON per-ola@lillale.se	Signed Authenticated	05.05.2024 13:37 05.05.2024 13:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/17) IP: 90.129.199.33
4. HENRIK ÖHLIN henrik.ohlin@finwire.se	Signed Authenticated	05.05.2024 17:29 05.05.2024 17:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/04/28) IP: 213.112.32.156
5. STINA BORGH stina@lillale.se	Signed Authenticated	05.05.2024 19:57 05.05.2024 19:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/07/09) IP: 104.28.31.64
6. HANNA LIMBERG hanna.limberg@hsb.se	Signed Authenticated	06.05.2024 08:07 06.05.2024 08:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/06/02) IP: 194.103.224.14
7. AXEL WILHELMSSON Ax.wilhelm@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 09:07 06.05.2024 09:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/09/04) IP: 94.234.104.222
8. MIKAEL WEJDLING mikael@edithouse.se	Signed Authenticated	06.05.2024 09:27 06.05.2024 09:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/07/21) IP: 79.136.90.104
9. HELIN KARAM Helin.karam@borevision.se	Signed Authenticated	08.05.2024 10:07 08.05.2024 10:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/09/07) IP: 20.71.225.201

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAeS
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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 2023.

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 2023 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 från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 från BoRevisions 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 förtroendevalda 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 2023 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 revisionsssed 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 från BoRevision 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 från BoRevisions 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

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Axel Wilhelmsson
Av föreningen vald revisor

Mikael Wejdling
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.05.2024 10:08

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 05.05.2024 11:00

DOCUMENT ID:
HybY35a4fC

ENVELOPE ID:
B1g7hq64fR-HybY35a4fC

DOCUMENT NAME:
Lilla Le Revisionsberättelse 231231.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAEL WEJDLING mikael@edithouse.se	Signed Authenticated	06.05.2024 13:03 06.05.2024 13:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/07/21) IP: 79.136.90.104
2. AXEL WILHELMSSON Ax.wilhelm@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 09:14 08.05.2024 09:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/09/04) IP: 213.112.37.82
3. HELIN KARAM Helin.karam@borevision.se	Signed Authenticated	08.05.2024 10:08 08.05.2024 10:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/09/07) IP: 20.71.225.201

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed