

Årsredovisning 2024

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 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 18

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 2024-11-01 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Krokslätt 67:12	1947	Göteborg
Krokslätt 69:2	1947	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Avtal om tomträttsavgäld löper till våren respektive sommaren 2028, ett avtal för vardera fastighet.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1949

Föreningen har 113 bostadsrätter om totalt 6 689 kvm och 1 lokal om 56 kvm. Byggnadernas totalyta är 6 745 kvm.

Styrelsens sammansättning

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

Valberedning

Narges Pezeshkian
Teodor Ostwald
Majed Zobairy

Firmateckning

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

Revisorer

Helin Karam	Revisor	Borevision
Mikael Wejdling	Internrevisor	
Jeanette Fejde	Internrevisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Garage målades, automatiska portöppnare installerades i 7 garage.
Porttelefonerna byttes.
Robotgräsklippare införskaffades.
Cirkulationspump byttes.
- 2023** ● Digitalt bokningssystem för gästlägenhet och tvättstugor installerades.
Byte av armaturer till LED-belysning i samtliga trapphus.
Reparation av yttre trappor.
- 2022** ● Den gamla styrelselokalen byggdes om till en gästlägenhet.
- 2021** ● Laddstolpe för ytterligare 8 elbilar installerades.
- 2020** ● 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.
Installation av luft/vattenvärmepumpar.
- 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** ● Skorstenar kläddes in med plåt.
Sopskåp byggdes på gården.
Säkerhetsdörrar och porttelefonsystem installerades med nytt låssystem
- 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 OVK. Först år 2027 ligger det ett större planerat underhåll, bland annat målning av fasader.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	HSB
Trappstädning	HSB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade att höja avgifterna med 4 procent per den 1 januari 2024.

Styrelsen har under året fortsatt att arbeta med både tillgångarna och skulderna i balansräkningen. Lånen har minskat i storlek genom löpande amortering. Föreningen har tillgångar som är placerade på sparkonton och fasträntetillgångar, vilket ger ränteintäkter. Vid utgången av 2024 hade Lilla Le ränteinkomster som täckte 52 procent av räntekostnaderna. Föreningen har en låg belåning och en god relation med Handelsbanken, vilket har inneburit fördelaktiga räntevillkor.

Förändringar i avtal

Teknisk förvaltare byttes till HSB den 1 januari 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 170 st. Tillkommande medlemmar under året var 26 och avgående medlemmar under året var 32. Vid räkenskapsårets slut fanns det 164 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 19 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 755	5 535	5 354	5 342
Resultat efter fin. poster	-451	-400	195	-58
Soliditet (%)	63	63	64	61
Yttre fond	8 271	6 403	6 403	5 624
Taxeringsvärde	183 940	165 940	165 940	155 651
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	806	788	773	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,0	93,7	95,2	
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	744	788	813	
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	738	782	806	
Sparande per kvm totalyta, kr	53	79	156	
Elkostnad per kvm totalyta, kr	41	31	42	
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	121	120	92	
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	35	40	
Energikostnad per kvm totalyta, kr	206	187	173	
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,27	4,18	1,52	
Räntekänslighet (%)	0,92	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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Föreningen har ett negativt resultat på grund av avskrivningarna vilket inte är en likviditetspåverkande post. Resultat före avskrivningar är 730 894 kronor.

Föreningen har ett fortsatt positivt kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	161	-	-	161
Upplåtelseavgifter	8 598	-	-	8 598
Fond, yttre underhåll	6 403	-	1 868	8 271
Balanserat resultat	-3 429	-400	-1 868	-5 697
Årets resultat	-400	400	-451	-451
Eget kapital	11 332	0	-451	10 882

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-5 697
Årets resultat	-451
Totalt	-6 148
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	2 011
Balanseras i ny räkning	-8 159
	-6 148

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 755	5 535
Övriga rörelseintäkter	3	45	10
Summa rörelseintäkter		5 801	5 545
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 814	-4 617
Övriga externa kostnader	9	-390	-274
Personalkostnader	10	-143	-121
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-809	-783
Summa rörelsekostnader		-6 156	-5 795
RÖRELSERESULTAT		-355	-250
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		122	71
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-217	-221
Summa finansiella poster		-95	-150
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-451	-400
ÅRETS RESULTAT		-451	-400

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	11 722	12 340
Markanläggningar	13	138	265
Maskiner och inventarier	14	205	269
Summa materiella anläggningstillgångar		12 064	12 874
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	2	2
Summa finansiella anläggningstillgångar		2	2
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 066	12 875
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16	26
Övriga fordringar	16	1 168	1 407
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	602	602
Summa kortfristiga fordringar		1 785	2 035
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 355	3 174
Summa kassa och bank		3 355	3 174
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 141	5 209
SUMMA TILLGÅNGAR		17 207	18 085

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 759	8 759
Fond för yttre underhåll		8 271	6 403
Summa bundet eget kapital		17 029	15 161
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 697	-3 429
Årets resultat		-451	-400
Summa fritt eget kapital		-6 148	-3 829
SUMMA EGET KAPITAL		10 882	11 332
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	4 976	5 198
Leverantörsskulder		589	769
Skatteskulder		7	19
Övriga kortfristiga skulder		93	93
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	660	673
Summa kortfristiga skulder		6 325	6 752
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 207	18 085

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-355	-250
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	809	783
	454	533
Erhållen ränta	115	71
Erlagd ränta	-226	-210
Erhållen utdelning	6	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	350	393
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	107	-18
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-195	225
Kassaflöde från den löpande verksamheten	261	600
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-222
Avyttring av finansiella tillgångar	0	520
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	298
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-223	-164
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-223	-164
ÅRETS KASSAFLÖDE	39	735
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 483	3 748
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 521	4 483

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 %
Maskiner och inventarier	10 - 20 %
Markanläggningar	5 %
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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	5 224	5 023
Hysesintäkter, lokaler	55	55
Hysesintäkter, p-platser	229	213
Kabel-TV/Bredband	170	170
Övriga intäkter	78	74
Summa	5 755	5 535

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	0
Övriga intäkter	45	10
Övriga rörelseintäkter	0	0
Summa	45	10

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	221	235
Städning	193	184
Besiktning och service	59	26
Trädgårdsarbete	78	2
Snöskottning	95	97
Övrigt	8	43
Summa	654	588

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	31	0
Bostäder	7	1
Bostäder VVS	32	0
Tvättstuga	19	67
Trapphus/port/entr	17	22
Soprum/miljöanläggning	4	0
Dörrar och lås/porttele	358	41
Övernattn./gästlägenhet	0	333
Övriga gemensamma utrymmen	16	0
VA	65	5
Värme	47	0
El	10	112
Tak	8	5
Fasader	106	64
Gård/markytor	1	0
Garage och p-platser	168	0
Försäkringsärende/vattenskada	12	0
Summa	901	649

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Källarutrymmen	0	127
Övernattn./gästlägenhet	0	1
Värme	0	15
Summa	0	143

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	278	207
Uppvärmning	819	799
Vatten	292	235
Sophämtning	258	276
Summa	1 647	1 517

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	102	93
Övrigt	25	23
Tomträttsavgälder	991	986
Kabel-TV	40	40
Bredband	171	171
Arvode teknisk förvaltning	97	191
Fastighetsskatt	188	214
Summa	1 612	1 720

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	6	16
Övriga förvaltningskostnader	251	146
Juridiska kostnader	24	4
Revisionsarvoden	33	34
Ekonomisk förvaltning	76	74
Konsultkostnader	1	0
Summa	390	274

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	109	89
Sociala avgifter	34	31
Övriga personalkostnader	0	1
Summa	143	121

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader	0	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	217	221
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	217	221

NOT 12, BYGGNAD	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 230	24 995
Årets inköp	0	236
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	25 230	25 230
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 890	-12 272
Årets avskrivning	-618	-618
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 508	-12 890
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 722	12 340
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	85 813	67 813
Taxeringsvärde mark	98 127	98 127
Summa	183 940	165 940

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 547	2 547
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 547	2 547
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 282	-2 155
Årets avskrivning	-127	-127
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 409	-2 282
Utgående restvärde enligt plan	138	265

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerat anskaffningsvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående	620	476
Inköp	0	144
Utgående anskaffningsvärde	620	620

Akkumulerad avskrivning

Ingående	-351	-314
Avskrivningar	-64	-37
Utgående avskrivning	-415	-351

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

205	269
------------	------------

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats branschorganisation	2	2
Summa	2	2

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2	98
Nabo Klientmedelskonto	1 166	1 309
Borgo	0	0
Summa	1 168	1 407

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	113	106
Fastighetsskötsel	64	78
Städning	50	48
Försäkringspremier	104	102
Kabel-TV	10	10
Tomträtt	230	230
Förvaltning	31	29
Summa	602	602

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-02-27	3,08 %	1 448	1 478
Stadshypotek	2025-01-30	3,41 %	620	700
Stadshypotek	2025-01-30	3,36 %	1 048	1 081
Stadshypotek	2025-06-24	2,93 %	1 860	1 940
Summa			4 976	5 198
Varav kortfristig del			4 976	5 198

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 971 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	11
El	33	16
Uppvärmning	91	115
Utgiftsräntor	27	36
Vatten	25	22
Förutbetalda avgifter/hyror	474	474
Summa	660	673

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 662	16 662

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade att höja avgifterna med 6,5 procent per den 1 februari 2025. Parkeringsavgiften höjdes den 10 procent.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Per-Ola Hansson
Ordförande

Stina Borgh
Sekreterare

Henrik Öhlin
Ekonomiansvarig

Kågan Karlsson
Vice ordförande

Hanna Limberg
Ledamot utsedda av HSB Göteborg

Cecilia Borneklint
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Borevision
Helin Karam
Revisor

Mikael Wejdling
Internrevisor

Jeanette Fejde
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.03.2025 17:10

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 20.03.2025 13:29

DOCUMENT ID:

rJZur5tF21l

ENVELOPE ID:

BJMws9YKhyx-rJZur5tF21l

DOCUMENT NAME:

HSB Brf Lilla Le i Göteborg, 757200-8832 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KÅGAN CARL-GUSTAF KARLSSON kagkar47@gmail.com	Signed Authenticated	20.03.2025 13:34 20.03.2025 13:31	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.206.54
2. Anna Cecilia Borneklint cborneklint@gmail.com	Signed Authenticated	21.03.2025 07:42 21.03.2025 07:41	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.37.72
3. MAGNUS PER-OLA HANSSON per-ola@lillale.se	Signed Authenticated	21.03.2025 16:05 21.03.2025 15:48	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.244.183
4. HENRIK ÖHLIN henrik.ohlin@finwire.se	Signed Authenticated	22.03.2025 18:35 22.03.2025 18:33	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.247.121
5. STINA BORGH stina@lillale.se	Signed Authenticated	26.03.2025 18:21 26.03.2025 18:20	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.245.204
6. HANNA LIMBERG hanna.limberg@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 18:21 26.03.2025 18:20	eID Low	Swedish BankID IP: 78.79.174.6
7. MIKAEL WEJDLING mikael@edithouse.se	Signed Authenticated	28.03.2025 15:30 28.03.2025 15:28	eID Low	Swedish BankID IP: 79.136.90.104
8. Jeanette Carin Fejde jeanette.fejde@icloud.com	Signed Authenticated	28.03.2025 18:03 28.03.2025 18:02	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.242.13
9. HELIN KARAM helin.karam@borevision.se	Signed Authenticated	30.03.2025 17:10 30.03.2025 17:03	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.247.61

* 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



PAdES
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 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Lilla Le i Göteborg för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens löpande verksamhet samt avsättning till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mikael Wejdling
Av föreningen vald revisor

Jeanette Fejde
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.03.2025 17:11

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 20.03.2025 13:29

DOCUMENT ID:

rJOBcFY3yx

ENVELOPE ID:

H17wr9tY2kl-rJOBcFY3yx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Lilla Le 241231.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAEL WEJDLING mikael@edithouse.se	 Signed Authenticated	28.03.2025 15:31 28.03.2025 15:30	eID Low	Swedish BankID IP: 79.136.90.104
2. Jeanette Carin Fejde jeanette.fejde@icloud.com	 Signed Authenticated	28.03.2025 18:02 27.03.2025 08:07	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.64.203
3. HELIN KARAM helin.karam@borevision.se	 Signed Authenticated	30.03.2025 17:11 30.03.2025 17:03	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.247.61

* 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