

# Årsredovisning 2022

HSB BRF LILLA LE I GÖTEBORG

757200-8832



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR HSB BRF LILLA LE I GÖTEBORG

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## 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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1946-11-07.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheterna Krokslätt 67:12 och Krokslätt 69:2 på adressen Golvläggaregatan 4 A 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 2023 fr.o.m stämman 2022

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

## VALBEREDNING

Narges Pezeshkian och Teodor Ostwald.

## FIRMATECKNING

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

## REVISORER

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

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-11. Styrelsen har under verksamhetsåret haft elva protokollförda sammanträden.

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Bredablick
Trappstädning	HSB

## FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Inga avtal förhandlades om.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

## EKONOMI

Vid ingången av 2022 behölls avgiften på samma nivå som 2021 och uppgår i genomsnitt till 737,30 kronor per kvadratmeter och år. Avgifterna höjdes senast den 1 januari 2019 och dessförinnan år 2013.

## INVESTERINGAR

Föreningen har byggt om den tidigare styrelselokalen till en övernattningslägenhet för medlemmarna. Den nya styrelselokalen är mindre och finns ny i ett tidigare oanvänt utrymme.

## UNDERHÅLL

2 tvättmaskiner och 1 torktumlare är utbytta under 2022.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 172 st. Tillkommande medlemmar under året var 19 och avgående medlemmar under året var 22. Vid räkenskapsårets slut fanns det 169 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 18 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 354	5 342	5 333	5 302
Resultat efter fin. poster	194	-58	550	198
Soliditet, %	64	61	60	55
Yttre fond	6 403	5 624	4 849	4 235
Taxeringsvärde	165 940	155 651	155 651	155 651
Bostadsyta, kvm	6 689	6 689	6 689	6 594
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	737	737	737	737
Lån per kvm bostadsyta, kr	813	933	963	1 120
Genomsnittlig skuldränta, %	1,52	0,95	1,17	1,30
Belåningsgrad, %	42,14	46,14	45,57	57,01

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	160 823	-	-	160 823
Upplåtelseavgifter	8 597 873	-	-	8 597 873
Fond, yttre underhåll	5 623 552	-	779 173	6 402 725
Balanserat resultat	-2 786 892	-58 191	-779 173	-3 624 256
Årets resultat	-58 191	58 191	194 806	194 806
<b>Eget kapital</b>	<b>11 537 165</b>	<b>0</b>	<b>194 806</b>	<b>11 731 970</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 624 256
Årets resultat	194 806
Totalt	<u><b>-3 429 451</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	-3 429 451
	<u><u><b>-3 429 451</b></u></u>

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

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		5 353 651	5 341 900
Rörelseintäkter		3	101
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 353 654</b>	<b>5 342 001</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-3 956 755	-4 246 721
Övriga externa kostnader	8	-250 455	-223 943
Personalkostnader	9	-119 546	-118 738
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-770 913	-765 777
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 097 669</b>	<b>-5 355 179</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>255 985</b>	<b>-13 178</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		26 672	14 516
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-87 852	-59 529
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-61 180</b>	<b>-45 013</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>194 806</b>	<b>-58 191</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>194 806</b>	<b>-58 191</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	12 722 617	13 328 845
Markanläggningar	12	392 198	519 530
Maskiner och inventarier	13	162 327	199 680
Pågående projekt		157 534	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 434 676</b>	<b>14 048 055</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	1 700	1 700
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>13 436 376</b>	<b>14 049 755</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		31 748	37 797
Övriga fordringar	15	101 063	101 091
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	575 883	549 323
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>708 694</b>	<b>688 211</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Kortfristiga placeringar	17	520 000	340 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>520 000</b>	<b>340 000</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 747 769	3 853 514
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 747 769</b>	<b>3 853 514</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 976 463</b>	<b>4 881 725</b>

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>18 412 838</b>	<b>18 931 480</b>
-------------------------	-------------------	-------------------

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### EGET KAPITAL

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	8 758 696	8 758 696
Fond för yttre underhåll	6 402 725	5 623 552
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>15 161 421</b>	<b>14 382 248</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-3 624 256	-2 786 892
Årets resultat	194 806	-58 191
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-3 429 451</b>	<b>-2 845 083</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>	<b>11 731 970</b>	<b>11 537 165</b>
---------------------------	-------------------	-------------------

### Långfristiga skulder

<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------------	----------	----------

### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	5 361 750	6 150 000
Leverantörsskulder	623 686	580 190
Skatteskulder	0	12 924
Övriga kortfristiga skulder	-6 470	-4 034
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 701 902	655 235
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>6 680 868</b>	<b>7 394 315</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>18 412 838</b>	<b>18 931 480</b>
---------------------------------------	-------------------	-------------------

# Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 853 514</b>	<b>3 747 909</b>
Resultat efter finansiella poster	194 806	-58 191
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	770 913	765 777
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>965 719</b>	<b>707 586</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-20 483	-41 245
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	74 803	-34 448
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>1 020 039</b>	<b>631 892</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	-180 000	-240 000
Årets investeringar	-157 534	-86 288
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-337 534</b>	<b>-326 288</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-788 250	-200 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-788 250</b>	<b>-200 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-105 745</b>	<b>105 605</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>3 747 769</b>	<b>3 853 514</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

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

### Redovisning av intäkter

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

### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

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

### Omsättningstillgångar

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

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens uppdrag att avsätta i innevarande räkenskapsår.

Överföring sker från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	60 700	60 200
Hysesintäkter, p-platser	196 891	183 140
Årsavgifter, bostäder	4 924 560	4 927 965
Övriga intäkter	171 503	170 696
<b>Summa</b>	<b>5 353 654</b>	<b>5 342 001</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	16 098	8 719
Fastighetsskötsel	164 288	108 920
Snöskottning	90 088	131 737
Städning	185 710	174 720
Trädgårdsarbete	90	8 137
<b>Summa</b>	<b>456 274</b>	<b>432 233</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder VVS	13 075	0
Dörrar och lås/porttele	23 484	0
Försäkringsskador	8 563	28 110
Kabel-tv/bredband	813	0
Källarutrymmen	0	95 756
Reparation p.g.a. skadegörelse	9 744	0
Reparationer	15 726	306 067
Tvättstuga	117 640	0
VA	0	159 930
<b>Summa</b>	<b>189 045</b>	<b>589 863</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Värme	63 750	0
Övernattn./gästlägenhet	7 077	0
<b>Summa</b>	<b>70 827</b>	<b>0</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	276 273	258 680
Sophämtning	240 130	276 489
Uppvärmning	610 387	703 357
Vatten	264 005	178 412
<b>Summa</b>	<b>1 390 795</b>	<b>1 416 938</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Arvode teknisk förvaltning	374 604	343 304
Bredband	172 530	171 470
Fastighetsförsäkringar	108 175	84 850
Fastighetsskatt	175 047	190 172
Kabel-TV	39 662	39 927
Tomträttsavgälder	979 796	977 964
<b>Summa</b>	<b>1 849 814</b>	<b>1 807 687</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	12 719	17 332
Juridiska kostnader	3 963	3 875
Kameral förvaltning	71 292	69 716
Konsultkostnader	1 775	0
Revisionsarvoden	32 540	32 880
Övriga förvaltningskostnader	128 166	100 140
<b>Summa</b>	<b>250 455</b>	<b>223 943</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	30 315	29 532
Styrelsearvoden	88 272	87 518
Övriga personalkostnader	959	1 688
<b>Summa</b>	<b>119 546</b>	<b>118 738</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	87 722	59 529
Övriga räntekostnader	130	0
<b>Summa</b>	<b>87 852</b>	<b>59 529</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	24 994 519	24 994 519
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>24 994 519</b>	<b>24 994 519</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-11 665 674	-11 059 447
Årets avskrivning	-606 228	-606 227
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-12 271 902</b>	<b>-11 665 674</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>12 722 617</b>	<b>13 328 845</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	67 813 000	63 398 000
Taxeringsvärde mark	98 127 000	92 253 000
<b>Summa</b>	<b>165 940 000</b>	<b>155 651 000</b>

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	2 546 760	2 546 760
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>2 546 760</b>	<b>2 546 760</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 027 230	-1 899 898
Årets avskrivning	-127 332	-127 332
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 154 562</b>	<b>-2 027 230</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>392 198</b>	<b>519 530</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	476 185	389 897
Inköp	0	86 288
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>476 185</b>	<b>476 185</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-276 505	-244 287
Avskrivningar	-37 353	-32 218
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-313 858</b>	<b>-276 505</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>162 327</b>	<b>199 680</b>
<b>NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Insats branschorganisation	1 700	1 700
<b>Summa</b>	<b>1 700</b>	<b>1 700</b>
<b>NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattefordringar	4 704	0
Skattekonto	96 359	101 091
<b>Summa</b>	<b>101 063</b>	<b>101 091</b>
<b>NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Bredband	1 965	1 956
Fastighetsskötsel	4 429	4 354
Försäkringspremier	93 277	87 253
Förvaltning	28 394	27 387
Kabel-TV	10 001	9 987
Städning	46 071	45 001
Tomträtt	229 704	229 704
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	162 042	143 681
<b>Summa</b>	<b>575 883</b>	<b>549 323</b>
<b>NOT 17, KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Kortfr.placeringar	520 000	340 000
<b>Summa</b>	<b>520 000</b>	<b>340 000</b>



Fondens marknadsvärde uppgår till 510 679 kr per 2022-12-31.

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2022-02-25	1,68 %		2 190 000
Stadshypotek	2022-01-28	0,60 %		1 100 000
Stadshypotek	2022-01-28	0,60 %		860 000
Stadshypotek	2022-06-22	0,60 %		2 000 000
Stadshypotek	2023-02-27	0,60 %	1 500 000	
Stadshypotek	2023-01-30	1,94 %	780 000	
Stadshypotek	2023-01-30	1,94 %	1 091 750	
Stadshypotek	2023-06-22	1,43 %	1 990 000	
<b>Summa</b>			<b>5 361 750</b>	<b>6 150 000</b>
Varav kortfristig del			5 361 750	6 150 000

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 2023 omsätts vid förfall.

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	26 169	29 437
Förutbetalda avgifter/hyror	454 285	444 565
Uppvärmning	106 451	105 518
Utgiftsräntor	25 324	5 149
Vatten	66 462	30 058
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 211	40 508
<b>Summa</b>	<b>701 902</b>	<b>655 235</b>

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	16 661 700	16 661 700
<b>Summa</b>	<b>16 661 700</b>	<b>16 661 700</b>

## NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade att höja avgifterna med 2% från 2023-01-01.

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Hanna Limberg  
Ledamot (HSB rep.)

\_\_\_\_\_  
Cecilia Borneklint  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Henrik Öhlin  
Ekonomiansvarig

\_\_\_\_\_  
Kågan Karlsson  
Vice ordförande

\_\_\_\_\_  
Per-Ola Hansson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Stina Borgh  
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Anette Rinne  
Internrevisor

\_\_\_\_\_  
Mikael Wejdling  
Internrevisor

\_\_\_\_\_  
BoRevision i Sverige AB  
Carina Eriksson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

21.04.2023 13:59

SENT BY OWNER:

Stina Lyrbring · 20.04.2023 10:06

DOCUMENT ID:

S1IMYM\_Cfh

ENVELOPE ID:

rJGYG00MH-S1IMYM\_Cfh

DOCUMENT NAME:

HSB Brf Lilla Le i Göteborg.pdf

18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK ÖHLIN henrik.ohlin@finwire.se	Signed Authenticated	20.04.2023 10:23 20.04.2023 10:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/04/28) IP: 158.174.181.109
2. Anna Cecilia Borneklint cborneklint@gmail.com	Signed Authenticated	20.04.2023 10:35 20.04.2023 10:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/11/05) IP: 92.32.240.162
3. HANNA LIMBERG hanna.limberg@hsb.se	Signed Authenticated	20.04.2023 11:19 20.04.2023 10:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/06/02) IP: 194.103.224.14
4. KÅGAN KARLSSON kagkar47@gmail.com	Signed Authenticated	20.04.2023 14:33 20.04.2023 14:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/04/07) IP: 90.235.83.96
5. PER-OLA HANSSON per-ola@lillale.se	Signed Authenticated	20.04.2023 16:44 20.04.2023 16:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/17) IP: 92.32.243.11
6. STINA BORGH stina@lillale.se	Signed Authenticated	20.04.2023 16:48 20.04.2023 16:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/07/09) IP: 92.32.246.168
7. CARINA ERIKSSON carina.eriksson@borevision.se	Signed Authenticated	20.04.2023 18:26 20.04.2023 16:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/01/16) IP: 83.251.17.1
8. MIKAEL WEJDLING mikael@edithouse.se	Signed Authenticated	20.04.2023 20:47 20.04.2023 18:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/07/21) IP: 31.208.30.180
9. Anette Cecilia Rinne anette.rinne@hotmail.se	Signed Authenticated	21.04.2023 13:59 21.04.2023 13:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/08/26) IP: 78.79.234.120

\* 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 2022.

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 2022 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 revisions sed i Sverige. Revisorerans 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 revisors sed 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 utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### De föreningsvalda revisorerans 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 2022 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 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 trygghande 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

Digitalt signerad av

Carina Eriksson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anette Rinne  
Av föreningen vald revisor

Mikael Wejdling  
Av föreningen vald revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Anette Cecilia Rinne

Internrevisor

Serienummer: 19640826xxxx

IP: 78.79.xxx.xxx

2023-04-20 16:51:26 UTC



## MIKAEL WEJDLING

Internrevisor

Serienummer: 19650721xxxx

IP: 31.208.xxx.xxx

2023-04-20 18:50:28 UTC



## CARINA ERIKSSON

Revisor

Serienummer: 19900116xxxx

IP: 83.251.xxx.xxx

2023-04-20 21:34:00 UTC



Penneo dokumentnyckel: Z10BG-GPWFY-UJLPT7-6CEIX-VS6NK-M70WV

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>