

Medlemmar i bostadsrättsföreningen Lilla Le

# Föreningsstämma 2020

Kallelse till ordinarie föreningsstämma i HSB Bostadsrättsförening Lilla Le

Datum: Tisdag den 16 juni 2020

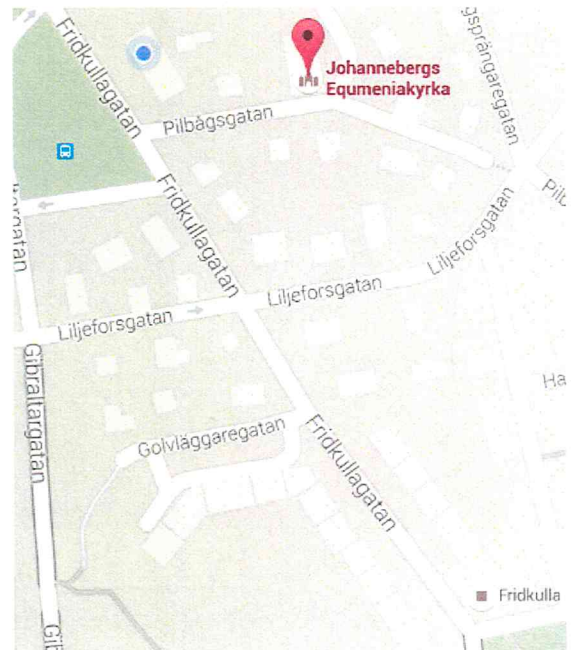
Tid: Klockan 18:30

Plats: Johannebergs Equmeniakyrka

Adress: Pilbågsgatan 17

Förutom ordinarie stämmohandlingar avhandlas:

- Året som gått
- Framtidsfrågor
- Propositioner/motioner



## Anmälan

Du kan anmäla dig till stämman på följande tre sätt:

Skicka ett email till: [exp@lillale.se](mailto:exp@lillale.se)

Tacka ja till evenemanget i HSB Lilla Le:s Facebook-grupp

Lämna in talongen som finns i årsredovisningen (delas ut till alla lägenheter)

*Ange antal personer samt lägenhetsnummer.*

*Välkommen!*

**KALLELSE TILL:  
Ordinarie Föreningsstämma  
HSB bostadsrättsförening Lilla Le i Göteborg**

**Dag:** Tisdag den 16 juni 2020  
**Klockan:** 18:30  
**Plats:** Johannebergs Equmeniakyrka

**DAGORDNING**

- 1 Stämmans öppnande
- 2 Val av ordförande vid stämman
- 3 Anmälan av ordförandes val av protokollförare
- 4A Frågan om närvarorätt vid stämman
- 4B Godkännande av röstlängd
- 5 Godkännande av dagordning
- 6 Val av protokolljusterare samt rösträknare
- 7 Fråga om kallelse behörigen skett
- 8 Styrelsens årsredovisning
- 9 Revisorernas berättelse
- 10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen
- 11 Beslut om styrelsens förslag till resultatdisposition
- 12 Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
- 13 Beslut om arvoden för styrelsen, revisorer och valberedning
- 14 Beslut om antal styrelseledamöter
- 15 Val av ordförande och styrelseledamöter
- 16 Presentation av HSB-ledamot
- 17 Beslut om antal revisorer och suppleant
- 18 Val av revisorer och suppleant
- 19 Beslut om antal ledamöter i valberedning
- 20 Val av valberedning
- 21 Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
- 22 Proposition
- 23 Motion
- 24 Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som har angivits i kallelsen
- 25 Stämmans avslutande

Klipp här



**SVARSTALONG**

Till föreningsstämman i HSB Brf Lilla Le den 16 juni 2020

kommer ..... personer från lägenhet nr.....

.....  
Underskrift

*Anmälan om deltagande skall lämnas in senast den 12 juni 2020*

## OMBUDSFULLMAKT

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

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

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

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

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

- Maka/make till medlem
- Varaktigt närstående sammanboende med medlem
- Annan medlem i bostadsrättsföreningen

Medlem i bostadsrättsförening får vara ombud för **endast en annan medlem**.

Klipp här



### Ombudsfullmakt till HSB Brf Lilla Le i Göteborg

Härmed låter jag mig företrädas på föreningsstämman 2020

Ombudet:

- Närstående familjemedlem (förälder/barn)
- Maka/make
- Sammanboende
- Annan medlem
- Ombud för juridisk person

Ombudets namn: \_\_\_\_\_

Ort: \_\_\_\_\_ den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2020

\_\_\_\_\_  
Bostadsrättshavare

\_\_\_\_\_  
Lägenhetsnummer

## Ordförande har ordet

2019 blev det 71:a arbetsåret för Bostadsrättsföreningen Lilla Le. Det blev ett år med fortsatt förvaltning. Under försommaren sattes arbetet igång med att bygga två nya uteplatser. På baksidan av 18 byggdes en stensatt uteplats som pyntades med perenna växter av trädgårdsgruppen och längs garagen sattes odlingslådor på plats. På framsidan av 4 mot parkeringen byggdes en träaltan, den gamla stenläggningen på befintlig uteplats på baksidan av 17 och 4 lades om. Arbetet med den yttre miljön kommer att fortsätta under 2020 med bl.a. planteringar.

Verksamhetsåret 2019 innebar en stor kostnadsökning då vi fick en tomträttsavgift som var dubbelt så hög mot tidigare. För att ha en fortsatt god ekonomi har styrelsen fortsatt sitt arbete med att sälja av lokaler samt vindsutrymme. Styrelsen har även sett över system gällande gemensamma och individuella kostnader för att sänka dessa. Exempel på det är individuell mätning och debitering av el (IMD) samt luft/vattenvärmepump för uppvärmning av lägenheterna och varmvatten.

Löpande amortering av lån har inneburit lägre räntekostnader. Samtliga lån ligger för närvarande på en fördelaktig nivå. Styrelsens avsikt är att fortsätta se över kostnader och samtidigt göra investeringar som gör att bostadsrättsföreningen Lilla Le nu och framöver är en attraktiv förening med engagerade medlemmar.

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

Kom gärna med förslag via mail [exp@lillale.se](mailto:exp@lillale.se) eller skriftligen i brevinkast till expeditionen.



Per-Ola Hansson

Ordförande i Brf Lilla Le

# Årsredovisning 2019

**HSB BRF LILLA LE I GÖTEBORG**  
757200-8832

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

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

## 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.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheterna Krokslätt 67:12, och Krokslätt 69:2 på adressen Fridkullagatan 18 F i Göteborg. Föreningen har 113 bostadsrätter om totalt 6 628 kvm och 2 lokaler om 186 kvm.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

#### Styrelsens sammansättning

Per-Ola Hansson	Ordförande
Annika Wallin	Ledamot (HSB rep.)
Kågan Karlsson	Ledamot
Rebecka Rubensson	Ledamot
Cristina Hansson	Ledamot
Dan Gall	Ledamot
Henrik Öhlin	Ekonomiansvarig

#### Valberedning

Arne Erlandsson, Cecilia Borneklint och Narges Pezeshkian, ordförande.

#### Firmateckning

Kågan Karlsson, Henrik Öhlin, Per-Ola Hansson, Dan Gall, Cristina Hansson två i förening

#### Revisorer

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

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-21. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Teknisk förvaltning	Bredablick
Trappstädning	HSB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vid ingången av 2019 höjdes avgiften med 1 procent och uppgår därefter i genomsnitt till 737,30 kronor per kvadratmeter och år. Avgifterna höjdes senast den 1 januari 2013.

Hyrorna för parkeringen höjdes med 30 kr per månad. Garaget höjdes med 35 kr per månad med undantag av det lilla garaget som höjdes med samma krontal som parkeringsplatserna 30 kr per månad.

Tomträttsavtalen med Göteborgs stad har omförhandlats med en i det närmaste fördubbling. HSB Göteborg förde frågan för oss och flera andra föreningar mot Göteborgs Stad om oskäligheten i avgiftens storlek och beräkning. Under november 2019 fick fastighetsnämnden förslag från Fastighetskontoret om möjlighet för berörda föreningar att friköpa marken. Förslaget bordlades till mars månad.

#### Under året har följande periodiskt/planerat underhåll initierats:

- Upptäckta brister vid besiktning av skyddsrum är åtgärdade.
- OVK har genomförts.
- Spolning av avloppsstick är genomförda.
- Golv i två garage är omgjutna.
- Uteplatser, 2 nyetablerade samt en ombyggd.

#### Under året har följande avtal omförhandlats:

- Underhållsplan hanteras fr.o.m. den 1:e januari 2020 av HSB.
- Nytt elavtal om 5 år tecknades.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 154 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 8 överlåtelser.

**Flerårsöversikt**

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	5 302	5 238	5 192	5 186
Resultat efter fin. poster	198	754	800	439
Soliditet, %	55	50	43	37
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	735	731	730	730

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

**Förändringar i eget kapital**

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	159	-	1	160
Upplåtelseavgifter	6 787	-	1 499	8 286
Fond, yttre underhåll	3 460	-	775	4 235
Balanserat resultat	-2 125	754	-775	-2 146
Årets resultat	754	-754	198	198
<b>Eget kapital</b>	<b>9 036</b>	<b>0</b>	<b>1 698</b>	<b>10 733</b>

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 146
Årets resultat	198
<b>Totalt</b>	<b>-1 948</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	-1 948
	<b>-1 948</b>

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

*ed*



## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		5 302	5 238
Rörelseintäkter		0	139
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 302</b>	<b>5 377</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-4 019	-3 530
Övriga externa kostnader	7	-237	-201
Personalkostnader	8	-127	-141
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-636	-634
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 019</b>	<b>-4 506</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>282</b>	<b>871</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13	16
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-98	-133
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-85</b>	<b>-117</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>198</b>	<b>754</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>198</b>	<b>754</b>

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	12 955	13 431
Markanläggningar	11	774	902
Maskiner och inventarier	12	176	210
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>13 906</i>	<i>14 542</i>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2	2
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>2</i>	<i>2</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u><i>13 908</i></u>	<u><i>14 544</i></u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		21	23
Övriga fordringar	14	107	107
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	505	495
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>633</i>	<i>625</i>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 027	2 817
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>5 027</i>	<i>2 817</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u><i>5 660</i></u>	<u><i>3 442</i></u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u><b>19 568</b></u>	<u><b>17 986</b></u>

el

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		8 446	6 946
Fond för yttre underhåll		4 235	3 460
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>12 682</b>	<b>10 407</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 146	-2 125
Årets resultat		198	754
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 948</b>	<b>-1 371</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 733</b>	<b>9 036</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	7 086	5 010
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 086</b>	<b>5 010</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		300	2 656
Leverantörsskulder		825	631
Skatteskulder		11	14
Övriga kortfristiga skulder		-22	-3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	633	642
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 748</b>	<b>3 941</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>19 568</b>	<b>17 986</b>

ca

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### Redovisning av intäkter

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

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	10-20 %
Fastighetsförbättringar	5 %

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

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll bokas under aktuellt räkenskapsår.

#### Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Hysesintäkter, lokaler	144	142
Hysesintäkter, p-platser	177	162
Intäktssreduktion	-36	0
Årsavgifter, bostäder	4 849	4 766
Övriga intäkter	168	307
<b>Summa</b>	<b>5 302</b>	<b>5 377</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Besiktning och service	1	0
Fastighetsskötsel	469	733
Snöskottning	30	8
Städning	170	82
Trädgårdsarbete	8	9
Övrigt	0	9
<b>Summa</b>	<b>677</b>	<b>841</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Reparationer	738	188
<b>Summa</b>	<b>738</b>	<b>188</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsel	100	97
Sophämtning	211	260
Uppvärmning	711	790
Vatten	169	92
<b>Summa</b>	<b>1 192</b>	<b>1 239</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Bredband	168	194
Fastighetsförsäkringar	72	60
Fastighetsskatt	168	165
Kabel-TV	40	58
Tomträttsavgälder	965	783
<b>Summa</b>	<b>1 413</b>	<b>1 261</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Förbrukningsmaterial	45	4
Juridiska kostnader	4	12
Kameral förvaltning	65	65
Revisionsarvoden	32	15
Övriga förvaltningskostnader	91	106
<b>Summa</b>	<b>237</b>	<b>201</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Sociala avgifter	31	35
Styrelsearvoden	95	105
Övriga arvoden	0	1
Övriga personalkostnader	1	0
<b>Summa</b>	<b>127</b>	<b>141</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	98	132
Övriga räntekostnader	0	1
<b>Summa</b>	<b>98</b>	<b>133</b>

<b>Not 10, Byggnad och mark</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	23 528	23 335
Årets inköp	0	193
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>23 528</u>	<u>23 528</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-10 097	-9 624
Årets avskrivning	-476	-473
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-10 573</u>	<u>-10 097</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><b>12 955</b></u>	<u><b>13 431</b></u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	63 398	54 298
Taxeringsvärde mark	92 253	60 579
<b>Summa</b>	<b>155 651</b>	<b>114 877</b>

el

<b>Not 11, Markanläggningar</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	2 547	2 341
Årets inköp	0	206
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>2 547</u>	<u>2 547</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-1 645	-1 521
Årets avskrivning	-127	-124
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-1 773</u>	<u>-1 645</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>774</u></u>	<u><u>902</u></u>
<b>Not 12, Maskiner och inventarier</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	390	390
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>390</u>	<u>390</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-180	-143
Avskrivningar	-33	-37
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-214</u>	<u>-180</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>176</u></u>	<u><u>210</u></u>
<b>Not 13, Långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Insats branschorganisatio	2	2
<b>Summa</b>	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>Not 14, Övriga fordringar</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Skattekonto	102	102
Övriga fordringar	4	4
<b>Summa</b>	<u>107</u>	<u>107</u>

cd

<b>Not 15, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Bredband	1	1
El	0	1
Fastighetsskötsel	0	81
Försäkringspremier	82	72
Förvaltning	17	16
Kabel-TV	10	10
Städning	43	42
Tomträtt	253	253
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	99	20
<b>Summa</b>	<b>505</b>	<b>495</b>

<b>Not 16, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats 2019-12-31	Skuld 2019-12-31	Skuld 2018-12-31
Swedbank	2020-01-28	1,44 %	2 156	2 256
Swedbank	2022-02-25	1,68 %	2 430	2 550
SEB	2020-11-28	1,00 %	1 100	1 100
SEB	2020-01-28	1,37 %	1 700	1 760
<b>Summa</b>			<b>7 386</b>	<b>7 666</b>
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			300	
<i>Belopp som betalas senare än fem år efter balansdagen</i>			5 886	

<b>Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
El	10	10
Förutbetalda avgifter/hyror	442	448
Uppvärmning	100	111
Utgiftsräntor	8	10
Vatten	35	20
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38	43
<b>Summa</b>	<b>633</b>	<b>642</b>

<b>Not 18, Ställda säkerheter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Totalt uttagna pantbrev	16 662	16 662
<b>Summa</b>	<b>16 662</b>	<b>16 662</b>



### Not 19, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Försäljning av piskbalkong i uppgång 4d skedde i början av 2020. Avgifterna kommer att lämnas oförändrade för verksamhetsåret. Föreningen arbetar långsiktigt med en trettioårig underhållsplan i syfte att hålla fastigheterna i ett gott skick samt jobbar för en låg belåningsgrad som främjar en gynnsam utveckling av boendekostnaderna. De närmaste åren ser styrelsen inga betydande underhållsbehov. Solenergi, luft/vattensystem för uppvärmning av vatten och laddstolpar för elbilar finns med som en framtidsfråga. Föreningens lån omsätts successivt till lämpliga löptider och bästa möjliga räntesatser. Amortering sker såväl löpande som i samband med omsättning av lånen, vilket lett till minskade lån och sänkta kostnader för räntor.

*Pott* *GP*

### Underskrifter

*Göteborg*, 2020 - 04 - 24  
Ort och datum

*Per-Ola Hansson*

Per-Ola Hansson  
Ordförande

*Annika Wallin*

Annika Wallin  
Ledamot (HSB rep.)

*Cristina Hansson*

Cristina Hansson  
Sekreterare

*Dan Gall*

Dan Gall  
Ledamot

*Henrik Öhlin*

Henrik Öhlin  
Ekonomiansvarig

*Kågan Karlsson*

Kågan Karlsson  
Ledamot

*Rebecka Rubensson*

Rebecka Rubensson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 04 - 27

*Anette Rinne*

Anette Rinne  
Revisor

*Carina Eriksson*

BoRevision (av HSB Riksförbund utsedd  
revisionsbolag)  
Carina Eriksson  
Revisor

*Mikael Wejdling*

Mikael Wejdling  
Revisor

## **VIKTIGARE UNDERHÅLL**

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

## KONTAKT

### Post och besöksadress

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

E-post: [exp@lillale.se](mailto:exp@lillale.se)  
Webbplats: [www.lillale.se](http://www.lillale.se)  
Facebook: Sök efter gruppen HSB Brf Lilla Le

### Fakturaadress

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

## ÖVRIGT

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

### Fel i fastigheten anmäls till Bredablick:

Telefon: 010-177 59 00  
[info@bblick.se](mailto:info@bblick.se)  
Webbplats: [www.bredablickforvaltning.se](http://www.bredablickforvaltning.se)

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

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

### TV-nätet i föreningen felanmäls till Comhem:

Telefon: 90 222  
Webbplats: [www.comhem.se](http://www.comhem.se)

### Bredbandsnätet felanmäls till Telenor.

Telefon: 020-222 222  
Webbplats: [www.telenor.se](http://www.telenor.se)  
Detta gäller även frågor rörande abonnemang etc.

### Skadedjursbekämpning

Skadedjur i fastigheten eller i lägenheten anmäls till Inspectera  
Telefon: 010-498 30 00  
Webbplats: [www.inspectera.se](http://www.inspectera.se)

# 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 2019.

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 2019 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 revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

### Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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 revisionsd 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 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 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 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

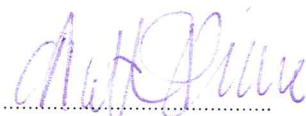
Göteborg den 27 / 4 2020



Carina Eriksson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Mikael Wejdling  
Av föreningen vald revisor



Anette Rinne  
Av föreningen vald revisor

## Förslag till styrelsearvoden för styrelsen i HSB Brf Lilla Le 2020

I dag uppbär styrelsen arvoden som är kopplade till prisbasbeloppet (pbb) som för närvarande är 47 300 kronor. Vi föreslår att man även i fortsättningen följer prisbasbeloppet. HSB har tagit fram en modell att använda till att beräkna storleken på arvoden, denna modell har använts av fler organisationer. Vår modell med att använda pbb. ger samma effekt och har en löpande indexjustering.

Valberedningen föreslår att befintlig modell används i framtiden men att vi justerar procentsatsen för styrelseuppdraget.

Dagens arvode har följande utseende:

Uppdrag:	Nuvarande	Förslag
Ordförande	30%	30%
Sekreterare	25%	25%
Kassör	25%	25%
Ledamot	15%	15%
Revisorerna	15%	15%
Revisorsersättare	5%	5%
Valberedningen	4%	4%

Mötesersättning utgår med 550 kronor per protokollfört möte för de som deltar.

Vid uppdrag för föreningen utanför styrelseuppdraget utgår förlorad arbetsförtjänst om man måste ta ledigt från jobbet.

Vid körning med egen bil för föreningen utgår den skattefria ersättningen samt avgift för vägtull.

Valberedningen