

Protokoll fört vid föreningsstämma i HSB Brf Lustgården, 2021

Signerat text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: ÅS2021.pdf

Storlek: 726453 byte

Hashvärde SHA256:

99a962dfe4a2d01fdf6ec3c4a9b6abc4fdf3ec0270288b81c169ce85db034cf3

*Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.*

Signerat av 5:

MARIE TROLLVIK

Signerat med BankID 2021-04-21 22:38 Ref: 2d652b8c-25e9-46e8-977e-a3f7306eac56

JEAN-MICHEL SAURY

Signerat med BankID 2021-04-21 09:06 Ref: dd629dbd-a9f1-4b29-ad6b-5c246141aa51

Sven Tommy Hansson

Signerat med BankID 2021-04-19 22:02 Ref: 4d7f5da3-cf66-4a49-bc06-97e98007216f

FREDRIK HAGMAN

Signerat med BankID 2021-04-19 21:40 Ref: cdad0dc2-c625-4b36-a3a0-7c2f4a647de8

Christoffer Gabriel Calås

Signerat med BankID 2021-04-19 21:18 Ref: 01fee17e-c3bf-4561-94fb-785941940a15

Protokoll fört vid föreningsstämma i HSB Brf Lustgården

ORG. NR. 716409-4885

Datum & Tid: 2021-04-15, kl. 18:00
Plats: Loungen, Sjömansgatan 1
Bilagor:

- Bilaga 1 Inkomna röster (2 sidor)
- Bilaga 2 Röstkoder (1 sida)
- Bilaga 3 Årsredovisning (15 sidor)
- Bilaga 4 Revisionsberättelse (2 sidor)

1. Föreningsstämmans öppnande

På grund av rådande omständigheter är stämman öppen för poströstning enbart. Närvarande vid den formella stämman är styrelsens ordförande Tommy Hansson, styrelsens sekreterare Christoffer Calås, samt två justerare tillika rösträknare som anmält intresse för uppgiften efter en tidigare utlysning via styrelsens informationskanaler.

2. Val av stämмоordförande

Tommy Hansson föreslås som ordförande för stämman.

Stämman beslutar att välja Tommy Hansson till ordförande för stämman med rösterna 67 för och 1 avstår.

3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Christoffer Calås utses till protokollförare.

4. Godkännande av röstlängd

De inkomna poströsterna representerar 68 lägenheter, varav en har inkommit per papper. Förteckning över samtliga röster som inkommit finnes Bilaga 1. Markerat i denna bilaga är även röster som ansetts som ogiltiga samt orsaken därtill.

Bilaga 2 innehåller de röstkoder som tilldelats varje lägenhet i samband med kallelsen och som används för identifikation av giltig röst.

Stämman beslutar att röstlängden fastställs med rösterna 67 för och 1 emot.

5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman

Stämman beslutar att stämman skall vara öppen med rösterna 67 för och 1 avstår

6. Godkännande av dagordning

Stämman beslutar enhälligt att dagordningen godkänns.

7. Val av två personer att jämte stämмоordförande justera protokollet

I de elektroniska och fysiska röstningsformulären står angivet Fredrik Hagman och Marie Trollvik. Marie fick emellertid förhinder och därför närvarar i stället Jean-Michel Saury (Kompassgatan 5) i vederbörandes ställe. Marie kommer däremot ändå att justera protokollet i samråd med sin ersättare.

Stämman beslutar att enhälligt välja Fredrik Hagman och Marie Trollvik till justerare.

8. Val om minst två rösträknare

Sammanställningen av de elektroniska rösterna laddas ner från tjänsten i vilken röstning genomförts under överseende av justerare och skickas därefter ut till vederbörande för rösträkning och för att kunna justera protokollet. Fredrik Hagman och Jean-Michel Saury överser processen från det att röstningsdata nedladdas samt distribueras i oförvanskat skick till alla justerare.

Stämman beslutar att välja Fredrik Hagman och Marie Trollvik till rösträknare med rösterna 67 röster för och 1 emot.

9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning

Kallelse utgick 2 veckor innan stämma.

Stämman beslutar att kallelse skett i behörig ordning med rösterna 66 för och 2 avstår.

10. Genomgång av styrelsens årsredovisning

Årsredovisningen återfinns i Bilaga 3.

11. Genomgång av revisorernas berättelse

Revisorernas berättelse återfinns i Bilaga 4.

12. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen

Stämman beslutar att resultat- och balansräkningen skall fastställas med rösterna 61 för och 7 avstår.

13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen

Stämman beslutar att fastställa resultatdispositionen med rösterna 58 för och 10 avstår.

14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter

Stämman beslutar att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för det gångna året med rösterna 58 för, 3 emot och 7 avstår.

15. Fråga om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman

Valberedningen föreslår arvode till styrelsen baserat på inkomstbasbelopp (IBB)¹ för 2021 enligt Tabell 1.

Tabell 1. Fördelning av styrelsens arvode utifrån IBB för år 2021. De extra tilläggen om 10 procentenheter för ordförande och driftsansvarig, samt 20 procentenheter för vice ordförande är tillägg för det merarbete som föreningens byggprojekt innebär.

Funktion	Andel i % av IBB	Andel i kr av IBB
Ordförande	85 (75 + 10)	57 970 kr
Vice ordförande	90 (70 + 20)	61 380 kr
Driftsansvarig	75 (65 + 10)	51 150 kr
Ekonomiansvarig ²	65	44 330 kr
Sekreterare	55	37 510 kr
<i>Totalt</i>	<i>370</i>	<i>252 340 kr</i>

¹ Inkomstbasbeloppet för år 2021 uppgår till 68 200 kr.

² I det fall ledamoten inte åläggs ekonomiansvar reduceras arvodet med 10 procentenheter, vilka tillfaller den ledamot som åläggs det ekonomiska ansvaret.

Stämman beslutar att anta valberedningens förslag med rösterna 56 för, 6 emot och 6 avstår.

16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningen föreslår att styrelsen skall bestå av fem ledamöter plus en HSB-ledamot.

Stämman beslutar enhälligt att godkänna valberedningens förslag.

17. Val av styrelsens styrelseledamöter och suppleanter

Tommy Hansson föreslås som ordförande för föreningens styrelse på ett år. Mikael Trägårdh (Sjömansgatan 3) föreslås som ny styrelseledamot i föreningens styrelse på två år.

Stämman beslutar i enlighet med valberedningens förslag att anta Tommy Hansson till styrelsens ordförande på ett år med rösterna 63 för, 1 emot och 4 avstår.

Stämman beslutar i enlighet med valberedningens förslag att anta Mikael Trägårdh som styrelseledamot med rösterna 58 för, 4 emot och 6 avstår.

18. Presentation av HSB-ledamot

Utgår då stämman hålls utan sammanträde.

19. Beslut om antal revisorer och suppleant

Valberedningen föreslår en ordinarie revisor samt ingen revisorssuppleant.

Stämman beslutar att bifalla valberedningens förslag med rösterna 66 för och 2 avstår.

20. Val av revisor/er och suppleant

Valberedningen föreslår Annika Svensson till ordinarie revisor samt ingen revisorssuppleant.

Stämman beslutar i enlighet med valberedningens förslag med rösterna 66 för och 2 avstår.

21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen

Stämman beslutar om 2 ledamöter i valberedningen med rösterna 67 för och 1 avstår.

22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande

Valberedningen föreslås bestå av Maud Eriksson och Mikael Westerlind.

Stämman beslutar att välja Maud Eriksson som ledamot i, tillika ordförande för, valberedningen med rösterna 66 för och 2 avstår.

Stämman beslutar att välja Mikael Westerlind till ledamot i valberedningen med rösterna 66 för och 2 avstår.

23. Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB

Stämman beslutar att gå enligt förslag med rösterna 62 för, 2 emot och 4 avstår.

24. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen

Motion 1 från Anders Berg

Stämman beslutar att avslå motionen med rösterna 8 för bifall, 53 för avslag, samt 7 för bordläggning.

Motion 2 från Anders Berg

Stämman beslutar att avslå motionen med rösterna 10 för bifall, 54 för avslag, samt 4 för bordläggning.

Motion 3 från Anders Berg

Stämman beslutar att avslå motionen med rösterna 12 för bifall, 50 för avslag, samt 6 för bordläggning.

Motion 4 från Anders Berg

Stämman beslutar att bordlägga motionen med rösterna 16 för bifall, 4 för avslag, samt 48 för bordläggning.

Motion från Carl Cedergren

Stämman beslutar att bordlägga motionen med rösterna 10 för bifall, 3 för avslag, 54 för bordläggning samt 1 avstår.

Motion från Fredrik Hagman

Stämman beslutar att bordlägga motionen med rösterna 11 för bifall, 12 för avslag, samt 45 för bordläggning.

Motion från Jean Irving Fromell

Stämman beslutar att bordlägga motionen med rösterna 6 för bifall, 10 för avslag, samt 52 för bordläggning.

Motion från Magnus Olsson

Stämman beslutar att bordlägga motionen med rösterna 5 för bifall av motionens första yrkande, 8 för bifall av motionens andra yrkande, 6 för avslag, samt 49 för bordläggning.

Motion från Britt-Marie Esplund

Stämman beslutar att bordlägga motionen med rösterna 7 för bifall, 18 för avslag, samt 43 för bordläggning.

Motion från Ann-Sofi Ivarsson

Stämman beslutar att bordlägga motionen med rösterna 7 för bifall, 9 för avslag, samt 52 för bordläggning.

25. Föreningsstämmans avslutande

Inkomna poströster vid HSB Brf Lustgårdens årsstämma 2021

Lghnr	Röstkod	Tid för inlämning	Röstsätt	Notering
2	OHDDBB	2021-04-15 16:53:38	Elektroniskt	
3	NAJXLH	2021-04-08 10:44:29	Elektroniskt	
5	GCLZIE	2021-04-15 12:02:02	Elektroniskt	
10	WYAZEP	2021-04-09 17:44:24	Elektroniskt	
11	DGGYLD	2021-04-15 10:55:43	Elektroniskt	Ogiltig - Röst ersatt av nyare.
11	DGGYLD	2021-04-15 17:41:09	Elektroniskt	Ogiltig - Röst ersatt av nyare.
11	DGGYLD	2021-04-15 17:41:17	Elektroniskt	
12	EFZHZO	2021-04-15 11:36:54	Elektroniskt	
14	IOECWB	2021-04-12 12:17:26	Elektroniskt	
17	GCPYPI	2021-04-09 12:57:41	Elektroniskt	
19	NIFAAA	2021-04-11 18:54:40	Elektroniskt	
22	LCWLOW	2021-04-08 09:58:25	Elektroniskt	
23	FMFIWF	2021-04-15 16:51:54	Elektroniskt	
25	PCOMBI	2021-04-11 19:55:30	Elektroniskt	
26	MNDCGX	2021-04-15 16:53:39	Elektroniskt	
36	GNJCYD	2021-04-14 17:44:14	Elektroniskt	
38	LXEZNB	2021-04-14 18:21:57	Elektroniskt	
39	MLXICO	2021-04-09 17:33:01	Elektroniskt	
45	DLHPCN	2021-04-15 16:48:22	Elektroniskt	
46	EJFBJP	2021-04-14 17:10:29	Elektroniskt	
51	MCJBLP	2021-04-14 20:57:52	Elektroniskt	
53	WDDWWY	2021-04-11 18:51:53	Elektroniskt	
54	NNHLIH	2021-04-09 18:26:52	Elektroniskt	
55	OPPXHH	2021-04-15 16:07:02	Elektroniskt	
56	WWJIMB	2021-04-12 08:51:59	Elektroniskt	Ogiltig - Röst ersatt av nyare.
56	WWJIMB	2021-04-12 18:48:34	Elektroniskt	Ogiltig - Röst ersatt av nyare.
56	WWJIMB	2021-04-12 18:50:03	Elektroniskt	
60	LDCOFO	2021-04-08 17:05:06	Elektroniskt	
61	DEFLLD	2021-04-13 10:01:07	Elektroniskt	
63	DYLFZY	2021-04-13 22:04:34	Elektroniskt	
66	YXNYHH	2021-04-11 16:39:43	Elektroniskt	
69	CBBHGG	2021-04-11 15:59:04	Elektroniskt	
74	DDAGJC	2021-04-11 17:55:21	Elektroniskt	
79	DECOYY	2021-04-11 23:09:02	Elektroniskt	
81	BOFZDE	2021-04-08 22:19:27	Elektroniskt	
82	MPMAHN	2021-04-09 10:49:22	Elektroniskt	
92	DYFAFA	2021-04-15 17:34:29	Elektroniskt	
93	GOYJGF	2021-04-14 15:01:46	Elektroniskt	Ogiltig - Röst ersatt av nyare.
93	GOYJGF	2021-04-14 15:02:13	Elektroniskt	
95	CBJNME	2021-04-08 08:50:12	Elektroniskt	
97	ODPYOM	2021-04-14 21:28:55	Elektroniskt	

Lghnr	Röstkod	Tid för inlämning	Röstsätt	Notering
106	FWGANM	2021-04-10 11:38:59	Elektroniskt	
108	BAHPYD	2021-04-15 17:38:47	Elektroniskt	
115	HOGXFD	2021-04-08 09:38:28	Elektroniskt	
116	ZWEOIE	2021-04-15 16:28:34	Elektroniskt	
120	IPPEFF	2021-04-15 13:05:53	Elektroniskt	
123	NMYFCG	2021-04-14 21:09:25	Elektroniskt	
125	PXCMCM	2021-04-13 11:38:17	Elektroniskt	
129	XBLNGJ	2021-04-15 13:41:06	Elektroniskt	
131	LZZBNI	2021-04-15 11:16:22	Elektroniskt	
132	FGMAPH	2021-04-11 11:53:49	Elektroniskt	
134	YGYMPE	2021-04-08 21:38:10	Elektroniskt	
136	JALNLI		Pappersformulär	
137	WLXGNO	2021-04-14 19:30:30	Elektroniskt	
139	YHGXJL	2021-04-08 09:56:14	Elektroniskt	
140	GNPCMY	2021-04-13 21:20:03	Elektroniskt	
141	CJZIXZ	2021-04-14 14:35:45	Elektroniskt	
147	YOMZBC	2021-04-12 10:39:01	Elektroniskt	
148	CWHIYC	2021-04-14 21:06:48	Elektroniskt	Ogiltig - Röst ersatt av nyare.
148	CWHIYC	2021-04-15 14:51:11	Elektroniskt	Ogiltig - Röst ersatt av nyare.
148	CWHIYC	2021-04-15 15:55:12	Elektroniskt	
149	GIHWIH	2021-04-14 13:26:51	Elektroniskt	
153	MWZDHI	2021-04-14 20:26:46	Elektroniskt	
154	AOEHFW	2021-04-08 09:01:02	Elektroniskt	
157	FIAJOC	2021-04-15 13:53:51	Elektroniskt	
159	OWYEBB	2021-04-12 16:47:02	Elektroniskt	
161	CPAHBJ	2021-04-08 09:20:11	Elektroniskt	
165	YLIJOW	2021-04-12 21:40:37	Elektroniskt	
168	ELABPP	2021-04-13 17:03:06	Elektroniskt	
171	PXLLEN	2021-04-10 13:23:34	Elektroniskt	
172	PAFHNE	2021-04-08 10:18:39	Elektroniskt	
173	PFFEGF	2021-04-09 12:49:58	Elektroniskt	
174	JFFNMG	2021-04-11 10:26:57	Elektroniskt	
176	GGCWPI	2021-04-10 13:54:01	Elektroniskt	
183	PLBPBM	2021-04-15 17:27:42	Elektroniskt	

Antal inkomna röster: 75

Antal giltiga röster: 68

Antal ogiltiga röster: 7

Röstkoder för poströstning vid HSB Brf Lustgårdens årsstämma 2021

Lghnr	Röstkod	Lghnr	Röstkod	Lghnr	Röstkod	Lghnr	Röstkod
001	OHZWNE	051	MCJBLP	101	MOAGCB	151	FECAJF
002	OHDDBB	052	MMDCBL	102	ZEACJD	152	FIPOEL
003	NAJXLH	053	WDDWWY	103	DYDDBC	153	MWZDHI
004	CIAABM	054	NNHLIH	104	LBJLDP	154	AOEHFW
005	GCLZIE	055	OPPXHH	105	DWCLGW	155	CGPDFW
006	AXGLHN	056	WWJIMB	106	FWGANM	156	MJMNZX
007	PBHZLJ	057	FGGNFG	107	YPMELH	157	FIAJOC
008	HNNHBZ	058	IHDGGZ	108	BAHPYD	158	BFAXAA
009	IBJMMF	059	EMFFGP	109	PYYXII	159	OWYEB
010	WYAZEP	060	LDCOFO	110	PGELNE	160	CXJDJL
011	DGGYLD	061	DEFLGD	111	PCMFJD	161	CPAHBJ
012	EFZHZO	062	ACLACI	112	ZDHMIZ	162	AACBPJ
013	ZFZHNY	063	DYLFZY	113	JWOZBE	163	YEHYYZ
014	IOECWB	064	BBWONO	114	DZMYJB	164	MCAOBW
015	AJFIFA	065	XXAIHY	115	HOGXFD	165	YLIJOW
016	FZGHFO	066	YXNYH	116	ZWEOIE	166	WAEDEC
017	GCPPI	067	WNEXFZ	117	GHOFBM	167	IMBXIO
018	HIFWIC	068	XDAMPE	118	CDIJYL	168	ELABPP
019	NIFAAA	069	CBBHBG	119	BCNOMF	169	YHENXL
020	GNMFCZ	070	FOMZCN	120	IPPEFF	170	HZDEBB
021	CWBHPZ	071	AGHXLX	121	IOMONM	171	PXLLN
022	LCWLOW	072	JXFJAA	122	LCELZW	172	PAFHNE
023	FMFIWF	073	EMHLIB	123	NMYFCG	173	PFEGGF
024	NAFBEW	074	DDAGJC	124	FYEHPY	174	JFFNMG
025	PCOMBI	075	JOZIYC	125	PXCMM	175	WYWLBD
026	MNDCGX	076	JBYYFE	126	PHNLZD	176	GGCWPI
027	DDPMXA	077	EDYXGM	127	NJOJOH	177	MOLOPZ
028	PJMXBF	078	HYAWPM	128	DFOWCP	178	EWXEJG
029	CYCWNA	079	DECOYY	129	XBLNGJ	179	XJFWOI
030	HXMZJP	080	FPWLW	130	XELWHI	180	GDGEL
031	XLNNNB	081	BOFZDE	131	LZZBNI	181	MAGJZI
032	AEPYIB	082	MPMAHN	132	FGMAPH	182	GEHOPY
033	HZEABE	083	OFIJZJ	133	DZWBHY	183	PLBPBM
034	BIYJHZ	084	MAIYZP	134	YGYMPE	184	OGZPEY
035	WJEJFW	085	XBHLBN	135	NXBXYZ	185	GWMMGX
036	GNJCYD	086	MCPXFJ	136	JALNLI	186	WBNPOL
037	YZHFZP	087	EGJMHE	137	WLXGNO	187	BXZFIB
038	LXEZNB	088	WDWLWN	138	WEYLOY	188	ZZOWWD
039	MLXICO	089	JDECXJ	139	YHGJL	189	CALDML
040	NXYGON	090	CMWNBZ	140	GNPCMY	190	PGEWC
041	ALAABL	091	JLBYBZ	141	CJZIXZ		
042	PFBANL	092	DYFAFA	142	EOPNZA		
043	CLFHAA	093	GOYJGF	143	IJZMEP		
044	ZXXZNH	094	HADBJO	144	EXBGAB		
045	DLHPCN	095	CBJNME	145	WIGOBH		
046	EJFBJP	096	JAIHDO	146	NYNYEX		
047	YPIJHA	097	ODPYOM	147	YOMZBC		
048	NHLLPJ	098	GOWJNA	148	CWHIYC		
049	ECPLYY	099	XFIIDZ	149	GIHWIH		
050	OANAXA	100	YCBCWA	150	GZDBBP		

Årsredovisning för 2020, HSB Brf Lustgården

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande
Namn: Årsredovisning BRF Lustgården 2020.pdf
Storlek: 287339 byte
Hashvärde SHA256:
bee727556f69325e3e6629c8512344810b8660b97e07cb3f4197eb98c3f15517

*Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.*

Signerat av 8:

Kurt Magnus Emilsson

Signerat med BankID 2021-03-23 08:21 Ref: fd1be153-b2bf-4572-beb0-29be3d56d412

ANNIKA SVENSSON

Signerat med BankID 2021-03-22 22:49 Ref: 88b102b1-ffdf-455d-a9ee-c5533ba4f70d

DAVID BURMAN

Signerat med BankID 2021-03-19 17:33 Ref: 9d02056c-6918-4729-be88-f17204a82b31

HENRIK NANDRA

Signerat med BankID 2021-03-19 17:31 Ref: be8c7d44-50a6-435a-afe1-f8c8e8a3049f

ULF NETZLER

Signerat med BankID 2021-03-19 17:23 Ref: 5c83d194-905d-4645-b383-18cf534e0597

Sven Tommy Hansson

Signerat med BankID 2021-03-19 17:06 Ref: d8cbd589-c21d-47e6-8476-e52e5b6333e8

Karl Markus Landström

Signerat med BankID 2021-03-19 17:03 Ref: 2f77392b-aa0d-4657-978d-a194da72d193

Christoffer Gabriel Calås

Signerat med BankID 2021-03-19 16:54 Ref: cb11aca3-bb71-4004-87d5-b3dee93512ac

Årsredovisning

för

HSB BRF Lustgården i Göteborg

716409-4885

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för HSB BRF Lustgården i Göteborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens fastighet

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och föreningen äger fastigheten Olivedal 32:6, vilken är byggd år 1981. Taxeringsvärdet per 2020-12-31 uppgick till totalt 359 656 tkr, varav fastigheter 164 691 tkr och mark 194 965 tkr. Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Bostadsrättsföreningens säte är Göteborg.

Inom fastigheten finns 190 bostadslägenheter med en sammanlagd bostadsyta om 13 778 kvm, samt 6 affärslokaler om 388 kvm, som samtliga är uthyrda. Föreningen äger därtill ett övernattningsrum, ett gym samt en snickarbod som kan nyttjas av föreningens delägare. För närvarande är emellertid övernattningsrum och gym stängda på grund av den pågående pandemin.

Ekonomisk och teknisk förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har under verksamhetsåret administrerats av TidX Förvaltning AB (Org.nr. 556743-8345). För den tekniska förvaltningen stod SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB, Org. Nr. 556576-7299.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Året har kännetecknats av stor byggnadsaktivitet som kan sammanfattas enligt följande:

Nedre gården har renoverats i sin helhet med nytt tätskikt och byggandet av en modern och trivsamt lekyta för barn. Som en del av projektet har gångytorna i området försetts med värme för att undvika halka och framtida skador till följd av uppskottad snö över gårdsbrunnarna. Åtgärden innebär också att ytorna inte behöver halkbekämpas med flis samt att salt helt kan undvikas.

Styrelsen har uppfattningen att föreningen har en viktig tillgång i vår innergård. Avtal har träffats med ett företag som har professionella trädgårdsmästare för underhåll av gårdsytorna.

Vid besiktning av ventilation och brandsäkerhet i butikerna utefter Fjällgatan fann besiktningsmännen att brandsäkerheten inte var förenlig med dagens bestämmelser. Detta innebar att ventilationen behövde uppgraderas och förstärkas samt att respektive brandceller behövde förbättras. Detta blev tyvärr ett relativt omfattande arbete med oväntade kostnader.

Arbetet med att renovera trapphusen i fastighetens övre del dvs. Kompassgatan 5 och 7 samt Paradisgatan 16,18 och 20 inleddes och kommer att färdigställas under kommande år.

Vidare har en mängd mindre åtgärder genomförts som t.ex. rengöring av betongplattorna på gården från mossa och övrig beläggning.

Ekonomi

Ekonomi har fortsatt varit stabil. Föreningen planerar avgiftshöjningar om 2 % årligen framöver för att kompensera för kostnadsökningar och nödvändigt underhåll.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	11 953 526	11 822 386
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 953 526	11 822 386
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 617 874	-5 050 153
Underhållskostnader	4	-9 997 221	-5 150 189
Övriga externa kostnader	5	-902 465	-676 799
Personalkostnader	6	-379 427	-363 336
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-2 254 483	-1 971 794
Summa rörelsekostnader		-18 151 470	-13 212 271
Rörelseresultat		-6 197 944	-1 389 885
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-675 852	-682 123
Summa finansiella poster		-675 852	-682 123
Resultat efter finansiella poster		-6 873 796	-2 072 008
Resultat före skatt		-6 873 796	-2 072 008
Årets resultat	9	-6 873 796	-2 072 008

Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	10, 17	104 153 315	98 224 808
Inventarier, verktyg och installationer	11	278 724	344 820
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	1 719 505	3 688 362
Summa materiella anläggningstillgångar		106 151 544	102 257 990

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	1 100	1 100
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 100	1 100
Summa anläggningstillgångar		106 152 644	102 259 090

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 057 935	2 119 535
Övriga fordringar		353 403	26 862
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		275 007	329 489
Summa kortfristiga fordringar		2 686 345	2 475 886

Kassa och bank

Kassa och bank		13 549 510	4 389 104
Summa kassa och bank		13 549 510	4 389 104
Summa omsättningstillgångar		16 235 855	6 864 990

SUMMA TILLGÅNGAR 122 388 499 109 124 080

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 688 199	31 983 650
Fond för yttre underhåll		4 568 534	7 618 723
Summa bundet eget kapital		37 256 733	39 602 373
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 059 720	3 081 538
Årets resultat		-6 873 796	-2 072 008
Summa fritt eget kapital		-2 814 076	1 009 530
Summa eget kapital		34 442 657	40 611 903
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	55 023 063	39 198 063
Summa långfristiga skulder		55 023 063	39 198 063
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		24 675 000	23 000 000
Leverantörsskulder		3 791 968	2 132 972
Skatteskulder		29 882	25 805
Övriga skulder		798 930	840 261
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	3 626 999	3 315 076
Summa kortfristiga skulder		32 922 779	29 314 114
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		122 388 499	109 124 080

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel och lokalvård	606 510	1 045 679
Reparationer	70 651	103 793
El	941 392	917 292
Uppvärmning	1 285 403	1 409 424
Vatten	376 355	337 659
Sophämtning	478 670	441 745
Förvaltningsarvode	391 025	396 783
Övriga driftkostnader	467 868	397 778
	4 617 874	5 050 153

Not 4 Underhållskostnader

	2020	2019
Byggnad invändigt	4 990 035	4 733 284
Byggnad utvändigt	41 798	330 564
Hissar	131 163	64 079
Markytor	4 834 225	22 262
	9 997 221	5 150 189

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	327 690	318 070
Medlemsavgifter	67 350	63 397
Bankkostnad, inkl. stämpelskatt	315 979	0
Övriga externa kostnader	191 446	295 332
	902 465	676 799

Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	238 280	238 280
Revisorsarvode	6 586	7 821
Valberedning	10 305	10 305
Intern förvaltartjänst	46 500	46 500
Sociala kostnader	77 756	60 430
	379 427	363 336

Not 7 Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar

	2020	2019
Byggnader och ombyggnader	2 175 539	1 895 419
Inventarier	78 944	76 375
	2 254 483	1 971 794

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader på långfristiga skulder	675 852	681 613
Övriga finansiella kostnader	0	510
	675 852	682 123

Not 9 Årets resultat

	2020	2019
Årets resultat	-6 873 796	-2 072 008
Förslag till avsättning underhållsfond	-2 100 000	-2 100 000
Förslag till disposition underhållsfond	4 568 534	5 150 189
Resultat efter underhållspåverkan (ej full täckning)	-4 405 262	978 181

Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	110 218 508	108 718 225
Årets investering	8 104 046	1 500 283
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	118 322 554	110 218 508
Ingående avskrivningar	-19 165 700	-17 270 282
Årets avskrivningar	-2 175 539	-1 895 418
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 341 239	-19 165 700
Utgående redovisat värde	96 981 315	91 052 808
Taxeringsvärden byggnader	164 691 000	164 691 000
Taxeringsvärden mark	194 965 000	194 965 000
	359 656 000	359 656 000
Bokfört värde byggnader	96 981 315	91 052 808
Bokfört värde mark	7 172 000	7 172 000
	104 153 315	98 224 808

Not 13 Övriga långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
1 andel i HSB Göteborg Ek.för.	500	500
1 andel i Folkteatern	600	600
	1 100	1 100

Not 14 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	79 698 063	62 198 063
	79 698 063	62 198 063

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Danske Bank	0,69	2023-11-06	11 000 000	0
Danske Bank	1,20	2023-10-02	11 390 000	11 390 000
Danske Bank	0,60	2023-12-30	11 000 000	11 000 000
Danske Bank	0,85	2021-01-24	6 175 000	6 175 000
Danske Bank	0,63	2021-05-31	12 000 000	12 000 000
Swedbank	1,15	2024-12-20	14 042 841	14 042 841
Swedbank	1,51	2022-02-25	7 590 222	7 590 222
Swedbank	0,89	2021-08-28	4 500 000	0
Swedbank	0,87	2021-07-28	2 000 000	0
			79 698 063	62 198 063
Kortfristig del av långfristig skuld			24 675 000	23 000 000

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte som avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	65 937	34 311
Förutbetalda hyror och avgifter	3 130 554	2 906 127
Övriga upplupna kostnader	430 509	374 637
	3 627 000	3 315 075

Signerat dokument

via <https://min.ebox.nu>



Revisionsberättelse för 2020, HSB Brf Lustgården

Signerat text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: Revisionsberättelse Lustgården 2020.pdf

Storlek: 108560 byte

Hashvärde SHA256:

a4b2ea79e5e10bffb611fde4ae8fe3a31794854146b8b295faef44d2dc27c063

Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.

För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.

Signerat av 2:

Kurt Magnus Emilsson

Signerat med BankID 2021-03-23 08:06 Ref: daeea3c1-5888-4885-b8a6-968dc2d0834f

ANNIKA SVENSSON

Signerat med BankID 2021-03-22 22:18 Ref: 961f11fb-d70e-43fb-96c7-fcedd9ddd294

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Lustgården i Göteborg, org.nr. 716409-4885

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Lustgården i Göteborg för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Lustgården i Göteborg för räkenskapsåret 2020 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 att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn 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 / 2021

.....
Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Annika Svensson
Av föreningen vald revisor