



# ÅRSREDOVISNING 2017

HSB Brf Guldpokalen



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 757200-9210

# Styrelsen för Hsbs Brf Guldpokalen i Göteborg

Org.nr: 757200-9210

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

## **Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Guldpokalen i Göteborg år 2017**

### **VERKSAMHETEN**

#### **ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN**

Föreningen är ett privatbostadsföretag belägen på Guldpokalsgatan.

#### **Föreningens fastigheter**

Föreningen är belägen på Guldpokalsgatan i Göteborg och består av två fastigheter: Rambergsstaden 35:3 (kvarteret Varglyan med hus 2, 4, 6 och 8) och Rambergsstaden 37:7 (kvarteret Rävlyan med hus 3, 5 och 7). Totalt har föreningen 149 lägenheter och 65 parkeringsplatser. Total lägenhetsyta är 6972 kvadratmeter.

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Bostadsrättsförening har sitt säte i Göteborg.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Föreningen är medlem i FCH, Fastighetsägare Centrala Hisingen, en förening vars verksamhet syftar till minskad brottslighet, ökad trygghet, bättre rykte och i förlängningen en positiv värdeutveckling för fastigheterna i området Centrala Hisingen.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

#### **VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Under året som gått har styrelsen arbetat tillsammans med 02 Landskap för att få fram ett slutgiltigt förslag till våra trädgårdar. Markprojektets entreprenör blev HTE och projektet kommer att genomföras under 2018.

Hus 8 trappuppgång B drabbades i december 2016 av en brand där en lägenhet totalförstördes samt den ovanpåliggande lägenheten behövde nya ytskikt och trapphuset och resterande lägenheter behövde saneras. Alla berörda lägenheter har återställts under 2017. I samband med branden har vi haft kostnader på 1,4 miljoner kronor. 690 000 kronor av dem har återbetalats. Drygt 700 000 kronor kvarstår dock att få ersättning för. Eftersom det rör sig om ett försäkringsärende och osäkerhet finns har vi varit tvungna att kostnadsföra dessa 700 000 i väntan på utredning. Årets resultat är därför sämre än förväntat. Vi hoppas dock att vi får tillbaka dessa pengar under 2018.

#### **Underhåll, reparationer och investeringar**

Överlag har det varit ett lugnt år i föreningen eftersom styrelsen har fokuserat på markprojektet som både innebär investeringar i underhåll och trivsamma gårdar för medlemmarna.

Styrelsen har i samverkan med HSB en underhållsplan för föreningens fastigheter. Underhållsplanen uppdateras varje år och hjälper styrelsen att planera framtida underhåll och uppskatta kostnaderna för detta.

Upprepande avloppsstopp i hus 7, efter utredning har vår förvaltare rekommenderat relining.

### **Förväntad framtida utveckling**

Under 2018 kommer arbetet med våra trädgårdar samt dränering genomföras.

### **Föreningsfrågor**

#### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 maj. På stämman deltog 17 medlemmar och 1 fullmakt.

#### **Extrastämma**

Extrastämman hölls den 27 februari och här behandlades de nya stadgarna. Det var ett första beslut av två för att rösta igenom dessa. Stämman beslutade att rösta för de nya stadgarna.

#### **Styrelse samt suppleanter**

Enligt stämmans beslut blev alla i styrelsen ordinarie ledamöter dvs inga suppleanter valdes. Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

Emma Norberg	Ordförande
Patrik Lindberg	Vice ordförande
Åsa Johansson	Sekreterare
Berit Edvardsen	Ledamot
Filip Haglund	Ledamot
Jonas Axelsson	Ledamot
Camilla Cedgard	Utsedd av HSB Göteborg

På tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Jonas Axelsson, Emma Norberg, Berit Edvardsen och Patrik Lindberg. Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden samt en budgetkonferens. Firmatecknare har varit Emma Norberg, Patrik Lindberg, Åsa Johansson och Berit Edvardsen. Attestberättigade har varit Emma Norberg (A) och Åsa Johansson (B).

#### **Valberedning**

Valberedningen har bestått av Ruben Nilsson och Simon Grönlund.

#### **Revisorer**

Revisor har varit Mattias Jonasson och revisorssuppleant Olle Elfstedt, båda valda av föreningen. BoRevision AB har varit utsedd revisor av HSB Riksförbund.

### Representant i HSB Göteborgs fullmäktige

Föreningens ordinarie representant i HSB Göteborgs fullmäktige har varit Emma Norberg. Resten av styrelsen har varit suppleanter. Alla är valda av stämman.

### Förtroendeman och anställda

Vicevärd har varit Anna Haglund, HSB.

Förvaltare har varit Mikael Petterson, HSB, på ett vikariat för ordinarie Anna Hallernäs som varit mammaledig.

## MEDLEMSINFORMATION

### Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets ingång 191 medlemmar. Vid årets slut var de 195 stycken. Under året har 10 lägenhetsöverlåtelser skett, samtliga genom försäljning.

### Gemensamma träffar

- Föreningen bjöd på glögg och pepparkakor i december.
- Första tisdagen varje månad har föreningen haft medlemskvällar där alla medlemmar varit välkomna på kaffe.

## Ekonomi

### Avgifter och hyror

I 2018 års budget planeras en avgiftshöjning på 5 %.

## FLERÅRSÖVERSIKT

År (Kkr)	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	5 435	5 424	5 428	5 499	5 249
Resultat efter					
Finansiella poster	-268	-465	575	926	550
Balansomslutning	13 846	14 591	14 522	13 974	13 098
Kr/kvm	696	696	696	696	663
Underhållsfond	5 105	5 306	4 078	3 236	2 436
Soliditet	34%	34%	37%	35%	30%

## FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	136 500	0	0	136 500
Fond för yttre underhåll	5 305 912	-201 036	0	5 104 876
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>5 442 412</b>	<b>-201 036</b>	<b>0</b>	<b>5 241 376</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-11 138	-263 750	0	-274 888
Årets resultat	-464 786	464 786	-267 736	-267 736
<b>S:a ansamlad vinst/förlust</b>	<b>-475 924</b>	<b>0</b>	<b>-267 736</b>	<b>-542 624</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>4 966 488</b>			<b>4 698 752</b>

## RESULTATDISPOSITION

Resultaträkningen för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Till Stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat:	-274 888
Årets Resultat:	<u>-267 736</u>
	-542 624

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond:	-113 019
Avsättning till underhållsfond:	972 000
Balanserat resultat:	<u>-1 401 605</u>
	-542 624

Föreningens ekonomiska ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med tillhörande noter.

## **Slutord**

Slutligen vill styrelsen tacka för det gångna året genom att överlämna förvaltningsberättelsen för 2017.

**Hsbs Brf Guldpokalen i Göteborg**

		<b>2017-01-01</b>	<b>2016-01-01</b>
		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	5 435 215	5 423 878
Övriga rörelseintäkter	Not 2	694 105	16 488
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 129 320</b>	<b>5 440 366</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-5 255 774	-3 783 199
Underhållskostnader	Not 4	-113 019	-1 164 036
Övriga externa kostnader	Not 5	-256 165	-251 065
Personalkostnader	Not 6	-252 645	-187 154
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-427 302	-438 766
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 304 904</b>	<b>-5 824 220</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-175 584</b>	<b>-383 854</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	9 183	10 917
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-101 335	-91 850
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-92 152</b>	<b>-80 933</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>-267 736</b>	<b>-464 786</b>

e

**Hsbs Brf Guldpokalen i Göteborg****Balansräkning****2017-12-31****2016-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 5 628 389 6 037 417

Inventarier

Not 12 0 18 274

---

5 628 389 6 055 691*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

---

500 500

Summa anläggningstillgångar

---

**5 628 889 6 056 191****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 7 172 4 740

Övriga fordringar

Not 15 2 260 298 2 547 419

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 249 539 282 720

---

2 517 009 2 834 879

Kortfristiga placeringar

Not 17 5 700 000 5 700 000

Summa omsättningstillgångar

---

**8 217 009 8 534 879****Summa tillgångar**

---

**13 845 898 14 591 070**

e





Org Nr: 757200-9210

**Hsbs Brf Guldpokalen i Göteborg**

<b>Balansräkning</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	136 500	136 500
Underhållsfond	5 104 876	5 305 912
	<u>5 241 376</u>	<u>5 442 412</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-274 888	-11 138
Årets resultat	-267 736	-464 786
	<u>-542 624</u>	<u>-475 924</u>
Summa eget kapital	<b>4 698 752</b>	<b>4 966 488</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 7 801 772	7 826 772
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 25 000	25 000
Leverantörsskulder	530 744	622 499
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 789 630	1 150 311
	<u>1 345 374</u>	<u>1 797 810</u>
Summa skulder	<b>9 147 146</b>	<b>9 624 582</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>13 845 898</b>	<b>14 591 070</b>

cd



## Hsbs Brf Guldpokalen i Göteborg

### Noter

#### Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

#### Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

#### Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 75 år.

#### Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

#### Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 849 430 kr

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

#### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

2



## Hsbs Brf Guldpokalen i Göteborg

Noter	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	4 853 592	4 853 592
Hyror	137 800	134 050
Elintäkter	305 437	299 662
Övriga intäkter	138 386	136 574
	<b>5 435 215</b>	<b>5 423 878</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter*	<b>694 105</b>	<b>16 488</b>
*Varav intäkter som avser försäkringsersättning för brand i lägenhet	688 480	0
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	603 918	534 514
Reparationer	1 684 240	297 106
El	393 007	386 411
Uppvärmning	785 232	824 933
Vatten	355 132	433 629
Sophämtning	136 113	142 397
Övriga avgifter	97 563	96 393
Förvaltningsarvoden	741 588	648 160
Tomträttsavgäld	313 768	313 768
Övriga driftskostnader	145 213	105 888
	<b>5 255 774</b>	<b>3 783 199</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	0	161 975
VVS	0	2 338
Byggnad utvändigt	0	43 750
Markytor	113 019	531 231
Utrustning	0	424 742
	<b>113 019</b>	<b>1 164 036</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	195 935	188 932
Medlemsavgifter	51 000	50 700
Övriga externa kostnader	9 230	11 433
	<b>256 165</b>	<b>251 065</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	110 000	75 000
Sammanträdesersättningar	53 000	44 000
Revisorsarvode	10 000	14 000
Löner och andra ersättningar	9 000	0
Sociala kostnader	54 701	39 530
Kurser och konferenser	15 944	14 624
	<b>252 645</b>	<b>187 154</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	409 028	409 028
Inventarier	18 274	29 738
	<b>427 302</b>	<b>438 766</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter skattekonto	14	378
Övriga ränteintäkter	9 169	10 539
	<b>9 183</b>	<b>10 917</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	100 795	91 394
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	211
Övriga finansiella kostnader	540	245
	<b>101 335</b>	<b>91 850</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>-267 736</b>	<b>-464 786</b>
Förslag till avsättning underhållsfond	-972 000	-963 000
Förslag till disposition underhållsfond	113 019	1 164 036
Resultat efter underhållspåverkan	<b>-1 126 717</b>	<b>-263 750</b>



## Hsbs Brf Guldpokalen i Göteborg

Noter	2017-12-31	2016-12-31
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	19 445 836	19 445 836
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 445 836	19 445 836
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 646 438	-13 259 812
Årets avskrivningar	-386 626	-386 626
Utgående avskrivningar	-14 033 064	-13 646 438
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>5 412 772</b>	<b>5 799 398</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	448 047	448 047
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	448 047	448 047
Ingående ackumulerade avskrivningar	-210 028	-187 626
Årets avskrivningar	-22 402	-22 402
Utgående avskrivningar	-232 430	-210 028
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>215 617</b>	<b>238 019</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>5 628 389</b>	<b>6 037 417</b>
Taxeringsvärde för Rambergsstaden 35:3 och 37:7		
Byggnad - bostäder	51 400 000	51 400 000
	51 400 000	51 400 000
Mark - bostäder	41 400 000	41 400 000
	41 400 000	41 400 000
Taxeringsvärde totalt	92 800 000	92 800 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	249 044	249 044
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	249 044	249 044
Ingående avskrivningar	-230 770	-201 032
Årets avskrivningar	-18 274	-29 738
Utgående avskrivningar	-249 044	-230 770
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>18 274</b>
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
<b>Not 14 Kundfordringar</b>		
Hyres och avgiftsfordringar	7 172	4 740
	7 172	4 740
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 184 678	2 461 086
Skattefordringar	9 138	54 650
Skattekonto	66 482	31 683
	2 260 298	2 547 419
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	249 384	282 565
Upplupna intäkter	155	155
	249 539	282 720



## Hsbs Brf Guldpokalen i Göteborg

## Noter

2017-12-31

2016-12-31

**Not 17 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2017-12-31	2018-03-31	3 mån	0,15%	2 000 000
HSB Göteborg	2017-12-31	2018-03-31	3 mån	0,15%	1 500 000
HSB Göteborg	2017-12-01	2018-02-28	3 mån	0,15%	700 000
HSB Göteborg	2017-12-01	2018-02-28	3 mån	0,15%	500 000
HSB Göteborg	2017-12-31	2018-03-31	3 mån	0,15%	1 000 000
					<b>5 700 000</b>

Fastränteplacering

5 700 000

5 700 000

**5 700 000****5 700 000****Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788754511	0,85%	2019-01-16	2 996 962	0
Stadshypotek	242585	2,27%	2020-12-30	2 175 000	25 000
Stadshypotek	260688	0,97%	2019-01-30	2 654 810	0
				7 826 772	25 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

**7 801 772**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

7 701 772

**Ställda säkerheter:**

Fastighetsinteckningar

15 473 895

15 473 895

**Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut**

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

**25 000****25 000****Not 20 Övriga kortfristiga skulder**

Arbetsgivaravgifter

0

0

Mervärdesskatt

0

0

**0****0****Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader

7 804

5 434

Övriga upplupna kostnader

330 479

728 750

Förutbetalda hyror och avgifter

451 347

416 127

**789 630****1 150 311**

Göteborg 27 / 03 2018

*Berit Edvardson*  
Berit Edvardson

*Camilla Cedgard*  
Camilla Cedgard

*Emma Norberg*  
Emma Norberg

*Filip Haglund*  
Filip Haglund

*Jonas Axelsson*  
Jonas Axelsson

*Patrik Lindberg*  
Patrik Lindberg

*Åsa Johansson*  
Åsa Johansson

Vår revisionsberättelse har 2018-03-29 avgivits beträffande denna årsredovisning

*Mattias Jonasson*  
Mattias Jonasson

Av föreningen vald revisor

*Carina Eriksson*  
Carina Eriksson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Guldpokalen i Göteborg, org.nr. 757200-9210

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Guldpokalen i Göteborg för år 2017.

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 2017 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 för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorenas 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 revisorssed 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.

### 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De uppger, 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 revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 Guldpokalen i Göteborg för år 2017 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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 29/3 2018



Carina Eriksson  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Mattias Jonasson  
Av föreningen vald revisor

## **Motion 1 Donald Malmgren, Guldpokalsgatan 6A**

Motion till årsstämman 2018.

Ang: Gruppanslutning av Bredband-TV-Telefoni

Motionen aktuell först om ej samtliga medlemmar röstar för gruppanslutning!

Om ett fåtal medlemmar inte röstar för gruppanslutning, dvs förslaget inte uppnår 100%, vilket vad jag förstår är kravet, föreslås följande.

Föreningen ställer upp med lån till de medlemmar/hushåll som av olika anledningar, kanske ekonomiska, och då inte acceptera förslaget får då möjligheten via föreningen ansluta sig till bredbandet, och då även ta del av värdeökningen på lägenheten.

Lånet skall vara bundet till kontraktssinnehavaren av lägenheten, och betalas av föreningen f n sek 60.-/månad.

Vid försäljning/avflyttning av lägenheten regleras skulden plus ev ränta, till föreningen.

Vi får förutsätta juridiken inte sätter käppar i hjulet för att genomföra förslaget!

### **Styrelsens svar:**

Enligt föreningens stadgar §21 är det enkel majoritet som gäller för beslut vilket innebär att beslut tas om mer än hälften av stämmans röstberättigande röstar för beslutet.

Enligt föreningens stadgar är huvudsyftet att upplåta bostäder åt medlemmarna, föreningen kan inte agera bank.

Motionen anses med detta vara besvarad.

## **Motion 2 Maria Ahlberg**

Gemensam bredbandskostnad

Vill inte att de som inte vill ha bredband ska behöva betala.

Förslag att den totala kostanden delas på de som vill ha bredband.

### **Styrelsens svar:**

Det är svårt rent tekniskt och avtalsmässigt att stänga av vissa lägenheters åtkomst av ett gruppanslutet bredband, det fungerar som TV-uttaget och tjänsten levereras till alla lägenheter. Precis som med Com Hems TV-anslutning så betalar samtliga lägenheter i föreningen sin del av totalkostnaden. Att bo i en bostadsrättsförening innebär att kostnader delas solidariskt mellan alla lägenheter.

Motionen anses med detta vara besvarad.



### **Proposition Gruppanslutning bredband**

Avtalet för gruppanslutningen gäller bredband 100/10, telefoni bas och befintlig TV-anslutning och kostar totalt 135 kr i månaden per hushåll. Den TV-avgift som varje hushåll i föreningen idag debiteras på 75 kr i månaden skulle göras om till en TV- och Bredbandsavgift på totalt 135 kr i månaden. Det är en total kostnadshöjning på 60 kr per månad. Ordinariepris för bredband 100/10 är 399 kr per månad. Om förslaget antas kommer alla hushåll få tjänsten och debiteras för den.

En intresseundersökning har genomförts, av 63 inkomna svar röstade ungefär 75 % positivt för en gruppanslutning för bredband.

Styrelsens förslag är att föreningen ska ansluta sig till gruppanslutet bredband till en extra kostnad på cirka 60 kr i månaden per lägenhet.