



# ÅRSREDOVISNING 2018

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

2018-01-01 - 2018-12-31

## **Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Guldpokalen i Göteborg år 2018**

### **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 150 lägenheter och 67 parkeringsplatser. Total lägenhetsyta är 6972 kvadratmeter.

Fastigheterna är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalen har slutdatum 2025-01-15 och 2023-11-20.

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 2018 har styrelsen haft stort fokus på markprojektet. Projektet färdigställdes under hösten 2018. Det har blivit en stor uppgradering av föreningens markytor och trädgårdar. Utebelysningen har förbättrats, nya stenplattor har lagts i gångarna, parkeringarna har asfalterats om och samtliga hus har dränerats under projektet.

För att hålla de nya trädgårdarna i bästa möjliga skick har styrelsen valt att anlita Berglöfs idé & trädgård AB som är specialiserade på trädgårdsskötsel. På grund av missbelåtenhet av fastighetsskötseln har styrelsen under 2018 bytt fastighetsskötare. Nu har föreningen skrivit kontrakt med HSB Fastighetsskötsel.

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

Under 2018 har föreningen gruppanslutit sig till bredband genom Comhem.

Nycklar till föreningens lokaler blev stulna sommaren 2018. För att säkra tryggheten i våra hus har nu alla berörda låskolvar bytts ut alternativt ersatts med elektronisk tagg. <sup>(4)</sup>

Takbesiktningar har genomförts på samtliga hus i föreningen. Exempel på åtgärder som gjordes i följd av besiktningen är att trasiga takpannor har bytts ut, takrännor rensats samt att riktning och fastsättning av vindskivor genomfördes.

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.

### **FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING**

Under 2019 planerar styrelsen ett lugnare år gällande underhåll och investeringar för att bibehålla en god ekonomi. Ett större planerat underhåll är att byta ut alla gamla torkskåp i föreningens gemensamma tvättrum.

### **Föreningsfrågor**

#### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 maj. På stämman deltog 37 medlemmar och 2 fullmakter.

#### **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
Filip Haglund	Ledamot
Camilla Cedgard	Utsedd av HSB Göteborg

På tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Åsa Johansson och Filip Haglund. Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden. Firmatecknare har varit Emma Norberg, Patrik Lindberg, Åsa Johansson och Filip Haglund. Attestberättigade har varit Emma Norberg (A) och Åsa Johansson (B).

#### **Valberedning**

Valberedningen har bestått av Simon Grönlund, Berit Edvardsen och Jonas Axelsson.


#### **Revisorer**

Revisorer har varit Mattias Jonasson, vald av föreningen, samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

#### **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 Anna Hallernäs, HSB.

## **MEDLEMSINFORMATION**

### ***Ägarförhållanden, medlemmar***

Föreningen hade vid årets slut 193 medlemmar. Vid årets ingång hade föreningen 195 medlemmar. Under året har 20 lägenhetsöverlåtelser skett, 3 överlåtelser genom gåva och 17 överlåtelser genom försäljning.

### **Gemensamma träffar**

- Föreningen bjöd på julmust och pepparkakor i december i samband med nyckelutdelningen till vindarna
- Första tisdagen varje månad har föreningen haft medlemskvällar där alla medlemmar varit välkomna på kaffe

## **Ekonomi**

### **Avgifter och hyror**

I 2019 års budget har en avgiftshöjning på 2,5 % skett.

## **FLERÅRSÖVERSIKT**

Resultat och ställning, tkr	<b><u>2 018</u></b>	<b><u>2 017</u></b>	<b><u>2 016</u></b>	<b><u>2 015</u></b>	<b><u>2 014</u></b>
Nettoomsättning	5 635	5 435	5 424	5 428	5 499
Resultat efter finansiella poster	1 390	-268	-465	575	926
Balansomslutning	28 485	13 846	14 591	14 522	13 974
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	731	696	696	696	696
Fond för yttre underhåll	6 828	5 105	5 306	4 078	3 236
Soliditet i %	21	34	34	37	35

## FÖRÄNDRING 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			136 500
Fond för yttre underhåll	5 104 876	858 981	863 777	6 827 634
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>5 241 376</b>	<b>858 981</b>	<b>863 777</b>	<b>6 964 134</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-274 888	-1 126 717	-863 777	-2 265 382
Årets resultat	-267 736	267 736	1 393 017	1 390 019
<b>S:a ansamlad vinst/förlust</b>	<b>-542 624</b>	<b>-858 981</b>	<b>529 240</b>	<b>-875 364</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>4 698 752</b>	<b>0</b>	<b>1 393 017</b>	<b>6 088 771</b>

\*Under året har avsättning till yttre fonden gjorts med 880 000 kr samt en disposition som motsvarar årets underhåll med 16 223 kr.

## RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna som antogs år 2018 är det styrelsen som beslutar om avsättning till, eller disposition ur underhållsfonden enligt underhållsplan.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-2 265 382
Årets resultat	<u>1 390 019</u>
	- 875 364


Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	- 875 364
---------------------	-----------

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

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

## **Slutord**

Slutligen vill styrelsen tacka för det gångna året genom att överlämna förvaltningsberättelsen för 2018. 

**Hsbs Brf Guldpokalen i Göteborg**

		<b>2018-01-01</b>	<b>2017-01-01</b>
		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	5 635 420	5 435 215
Övriga rörelseintäkter	Not 2	958 101	694 105
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 593 521</b>	<b>6 129 320</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-3 840 183	-5 255 774
Underhållskostnader	Not 4	-16 223	-113 019
Övriga externa kostnader	Not 5	-407 335	-256 165
Personalkostnader	Not 6	-226 113	-252 645
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-538 946	-427 302
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 028 799</b>	<b>-6 304 904</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 564 722</b>	<b>-175 584</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	5 469	9 183
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-180 172	-101 335
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-174 703</b>	<b>-92 152</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>1 390 019</b>	<b>-267 736</b>

**Hsbs Brf Guldpokalen i Göteborg****Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 21 041 867 5 628 389

Inventarier

Not 12 0 0

---

21 041 867 5 628 389*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

---

500 500

Summa anläggningstillgångar

**21 042 367 5 628 889****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 738 027 7 172

Övriga fordringar

Not 15 3 641 845 2 260 298

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 362 369 249 539

---

4 742 241 2 517 009

Kortfristiga placeringar

Not 17 2 700 000 5 700 000

Summa omsättningstillgångar

**7 442 241 8 217 009****Summa tillgångar****28 484 608 13 845 898**



**Hsbs Brf Guldpokalen i Göteborg****Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

136 500

136 500

Underhållsfond

6 827 634

5 104 876

6 964 1345 241 376*Ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-2 265 382

-274 888

Årets resultat

1 390 019-267 736-875 364-542 624

Summa eget kapital

**6 088 771****4 698 752****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

20 581 777

7 801 772

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

154 996

25 000

Leverantörsskulder

665 756

530 744

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

41 448

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

951 861789 6301 814 0601 345 374

Summa skulder

**22 395 837****9 147 146****Summa Eget kapital och skulder****28 484 608****13 845 898**



## 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 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpats innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket Årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen. HSB Brf Guldpokalen är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för 2017 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

#### Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

#### Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,02%
Markanläggning	2,00%
Inventarier	20,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### Underhållsfond

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

#### Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

#### 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. 



## Hsbs Brf Guldpokalen i Göteborg

Noter	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	5 096 628	4 853 592
Hyror	103 050	137 800
Elintäkter	294 552	305 437
Ovriga intäkter	141 190	138 386
	<b>5 635 420</b>	<b>5 435 215</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	958 101	694 105
*Varav försäkringsersättning för brand i lägenhet	734 101	688 480
*Varav försäkringsersättning vid rättstvist	224 000	0
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetskötsel och lokalvård	465 327	603 918
Reparationer	266 573	1 684 240
El	467 548	393 007
Uppvärmning	830 378	785 232
Vatten	321 741	355 132
Sophämtning	140 378	136 113
Ovriga avgifter	40 066	97 563
Administrativ förvaltning, grundavtal	285 152	278 264
Administrativ förvaltning, extradebiteringar	18 929	137 172
NABO	37 856	37 740
Förvaltaravtal	289 288	288 412
Tomträttsavgäld	313 768	313 768
Övriga driftskostnader	363 179	145 213
	<b>3 840 183</b>	<b>5 255 774</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad utvändigt	16 223	0
Markytor	0	113 019
	<b>16 223</b>	<b>113 019</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetskatt	199 213	195 935
Medlemsavgifter	51 000	51 000
Övriga externa kostnader	157 122	9 230
	<b>407 335</b>	<b>256 165</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	110 000	110 000
Sammanträdesersättningar	44 500	53 000
Revisorsarvode	10 000	10 000
Löner och andra ersättningar	3 000	9 000
Sociala kostnader	49 617	54 701
Kurser och konferenser	8 996	15 944
	<b>226 113</b>	<b>252 645</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	538 946	409 028
Inventarier	0	18 274
	<b>538 946</b>	<b>427 302</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter skattekonto	0	14
Övriga ränteintäkter	5 469	9 169
	<b>5 469</b>	<b>9 183</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	179 772	100 795
Övriga finansiella kostnader	400	540
	<b>180 172</b>	<b>101 335</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>1 390 019</b>	<b>-267 736</b>
Avsättning underhållsfond	-880 000	-972 000
Disposition underhållsfond	16 223	113 019
Resultat efter underhållspåverkan	526 242	-1 126 717



## Hsbs Brf Guldpokalen i Göteborg

Noter	2018-12-31	2017-12-31
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	19 445 836	19 445 836
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>19 445 836</u>	<u>19 445 836</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 033 064	-13 646 438
Årets avskrivningar	-197 496	-386 626
Utgående avskrivningar	<u>-14 230 560</u>	<u>-14 033 064</u>
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>5 215 276</b>	<b>5 412 772</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	448 047	448 047
Årets investeringar	15 952 424	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>16 400 471</u>	<u>448 047</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-232 430	-210 028
Årets avskrivningar	-341 450	-22 402
Utgående avskrivningar	<u>-573 880</u>	<u>-232 430</u>
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>15 826 591</b>	<b>215 617</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>21 041 867</b>	<b>5 628 389</b>
Taxeringsvärde för Rambergsstaden 35:3 och 37:7		
Byggnad - bostäder	<u>51 400 000</u>	<u>51 400 000</u>
Mark - bostäder	<u>41 400 000</u>	<u>41 400 000</u>
Taxeringsvärde totalt	92 800 000	92 800 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	249 044	249 044
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>249 044</u>	<u>249 044</u>
Ingående avskrivningar	-249 044	-230 770
Årets avskrivningar	0	-18 274
Utgående avskrivningar	<u>-249 044</u>	<u>-249 044</u>
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Not 14 Kundfordringar</b>		
Hyses och avgiftsfordringar	3 926	7 172
Övriga kundfordringar	<u>734 101</u>	<u>0</u>
	<b>738 027</b>	<b>7 172</b>
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 541 722	2 184 678
Skattefordringar	5 860	9 138
Skattekonto	<u>94 263</u>	<u>66 482</u>
	<b>3 641 845</b>	<b>2 260 298</b>
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	362 218	249 384
Upplupna intäkter	<u>151</u>	<u>155</u>
	<b>362 369</b>	<b>249 539</b>



## Hsbs Brf Guldpokalen i Göteborg

Noter 2018-12-31 2017-12-31**Not 17 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2019-01-01	2018-12-31	3 mån	0,15%	1 500 000
HSB Göteborg	2018-12-01	2019-02-28	3 mån	0,15%	700 000
HSB Göteborg	2018-12-01	2019-02-28	3 mån	0,15%	500 000
					<b>2 700 000</b>

Fastränteplaceringar	2 700 000	5 700 000
	<b>2 700 000</b>	<b>5 700 000</b>

**Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788754511	0,85%	2019-01-16	2 996 962	0
Nordea	39788843565	0,56%	2019-05-27	4 311 667	43 332
Nordea	39788843573	0,85%	2020-05-15	4 311 667	43 332
Nordea	39788843581	1,58%	2023-05-15	4 311 667	43 332
Stadshypotek	242585	2,27%	2020-12-30	2 150 000	25 000
Stadshypotek	260688	0,97%	2019-01-30	2 654 810	0
				20 736 773	154 996

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **20 581 777**Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 19 961 793**Ställda säkerheter:**Fastighetsinteckningar 22 912 957 15 473 895**Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut**Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) **154 996 25 000****Not 20 Övriga kortfristiga skulder**

Källskatt	9 450	0
Arbetsgivaravgifter	9 898	0
Mervärdesskatt	0	0
Övriga kortfristiga skulder	22 100	0
	<b>41 448</b>	<b>0</b>

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	20 889	7 804
Övriga upplupna kostnader	454 526	330 479
Förutbetalda hyror och avgifter	476 446	451 347
	<b>951 861</b>	<b>789 630</b>

Göteborg 18 / 03 2019

  
Camilla Cedgard  
Emma Norberg  
Filip Haglund  
Patrik Lindberg  
Åsa Johansson

Vår revisionsberättelse har 19 - 03-19 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Mattias Jonasson  
Av föreningen vald revisor  
Malin Johannesson  
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 räkenskapsåret 2018.

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 2018 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 revisionsred 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 revisorsred 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.

#### 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 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 revisionsred 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. Risker 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 revisionsred 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. 7)

## 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 räkenskapsåret 2018 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 19/3 2019



Malin Johannesson

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Mattias Jonasson

Av föreningen vald revisor

## Motion 1, Robert Jarlenäs

### **Källsortering**

#### Bakgrund

Brf Guldpokalen är en stor bostadsrättsförening med ett stort antal lägenheter. I dagsläget är det cirka 500 meter till närmsta återvinningsstation från Guldpokalsgatan.

Med bakgrund av klimatförändringar är återvinning och därmed källsortering av största vikt. Genom sopsortering kan material återvinnas och bli nya produkter. Genom att sortera sopor kan också farliga ämnen tas om hand på ett säkert vis. Vidare är privatpersoner skyldiga att sortera sitt avfall. Därmed är det av vikt att göra källsortering så enkelt som möjligt. Ett sätt är att tillse att Guldpokalens boende ges närmre och bättre möjlighet till källsortering.

#### Förslag till beslut

Att införa ett system för källsortering i föreningen.

Att påbörja införandet av system för källsortering innan utgången av 2019.

### **Styrelsens svar:**

Styrelsen ser positivt på motionen. Förslag att stämman ger styrelsen i uppdrag att undersöka möjligheter för källsortering och ge ett förslag på nästa årsstämma.

Motionen anses med detta vara besvarad.

## Motion 2, Robert Jarlenäs

### **Odlingslådor**

#### Bakgrund

Gårdarna på Guldpokalsgatan är rymliga med stora, outnyttjade gräsytor. För att göra gårdarna trevligare och mer inbjudande, samt ge föreningens boende möjlighet att odla under sommarhalvåret, bör föreningen tillse att odlingslådor sätts upp på gårdarna.

#### Förslag till beslut

Att sätta upp odlingslådor på bostadsrättsföreningens gårdar.

Att ge bostadsrättsföreningens styrelse i uppdrag att implementera beslutet.

Att odlingslådorna ska vara upprättade innan utgången av maj 2019.

### **Styrelsens svar:**

Styrelsens svar är att avslå motionen. Föreningen har redan testat att ha odlingslådor, tyvärr sköttes inte detta bra.

Motionen anses med detta vara besvarad.