



## BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

|                                                                                                                               |                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p><b>Sparande</b><br/>165<br/>kr/kvm</p> |  <p><b>Investeringsbehov</b><br/>471<br/>kr/kvm</p> |  <p><b>Skuldsättning</b><br/>2 841<br/>kr/kvm</p>                                                                                 |
|  <p><b>Räntekänslighet</b><br/>3<br/>%</p> |  <p><b>Energikostnad</b><br/>255<br/>kr/kvm</p>     | <p>Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.</p> <p>↓</p> <p>Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:<br/><a href="https://hsb.se/bostadsrattskollen">hsb.se/bostadsrattskollen</a></p> |
|  <p><b>Tomträtt</b><br/>Ja</p>             |  <p><b>Årsavgift</b><br/>1 088<br/>kr/kvm</p>       |                                                                                                                                                                                                                      |

## ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Guldpokalen i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

# BOSTADSRÄTTSKOLLEN

## NYCKELTAL



Sparande  
165 kr/kvm

## DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

## VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300  
Måttligt till högt 201 – 300  
Lågt till måttligt 120 – 200  
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

### Styrelsens kommentar

Föreningens sparande per kvm är lägre 2024 än föregående år och det beror på kostnadsökningar under året. Styrelsen arbetar för att sparandet ska vara tillfredställande utifrån kommande investeringsbehov enligt underhållsplanen. Utgångspunkten i det arbetet är att föreningen ska klara alla förväntade kostnader och vara väl förberedda inför framtida behov.

## NYCKELTAL



Investeringsbehov  
471 kr/kvm

## DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

## VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

### Styrelsens kommentar

Föreningen arbetar med en underhållsplan som uppdateras årligen tillsammans med HSB. Enligt underhållsplanen utgör byte av fönster (som planeras till 2026-2027) den största investeringen under kommande fem år.

## NYCKELTAL



Skuldsättning  
2 841 kr/kvm

## DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

## VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000  
Normal 4 000 – 10 000  
Hög 10 001 – 15 000  
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

### Styrelsens kommentar

Styrelsen amorterar ca en procent av lånen årligen, då skuldsättningen bedöms vara låg. Det finns tillfredställande handlingsutrymme gällande lån vid kommande större renoveringar som finns med i föreningens underhållsplan.

| NYCKELTAL                                                                                                        | DEFINITION                                                                                             | VARFÖR?                                                                                                                                                  | RIKTVÄRDEN/SKALA                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>Räntekänslighet<br/>3 %</p> | 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna. | Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika. | <p>Låg &lt; 5<br/>Normal 5 – 9<br/>Hög 9 – 15<br/>Väldigt hög &gt; 15</p> <p>Riktvärdet anges i %.</p> |

#### Styrelsens kommentar

Föreningen har en låg räntekänslighet och är förberedd inför större renoveringar som finns med i underhållsplanen. Räntehöjningar har påverkat föreningens ekonomi under senaste två åren och det tas hänsyn till vid föreningens långsiktiga ekonomiska planering.

| NYCKELTAL                                                                                                             | DEFINITION                                                                     | VARFÖR?                                                                       | RIKTVÄRDEN/SKALA                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>Energikostnad<br/>255 kr/kvm</p> | Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta). | Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen. | Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka både i byggnaden och externt, t.ex. energipriserna. |

#### Styrelsens kommentar

Föreningens energikostnader bedöms rimliga i förhållande till omvärlden, då energipriserna generellt har stigit under senaste åren. Under 2024 har värmesystemet injusterats och delar har digitaliserats, vilket förväntas leda till energibesparingar.

| NYCKELTAL                                                                                                  | DEFINITION                                                                                          | VARFÖR?                                                                      | RIKTVÄRDEN/SKALA |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|  <p>Tomträtt<br/>Ja</p> | Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken). | Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar. | Ja eller nej.    |

#### Styrelsens kommentar

Föreningen har två tomträttsavtal. Avtalen förnyades under 2023 och gäller från 2024/2025 till 2034/2035. De nya avtalen innebär en ökad kostnad med ca 600 000 kr årligen, vilket omhändertas inom ramen för föreningens ekonomiska planering.

## NYCKELTAL



Årsavgift  
1 088 kr/kvm

## DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total  
boyta (Bostadsrättsytan).

## VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den  
enskilde medlemmens  
månadskostnad och värdet på  
bostadsrätten. Därför är det  
viktigt att bedöma om  
årsavgifter ligger rätt i  
förhållande till de andra  
nyckeltalen - om det finns en  
risk att den är för låg.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för  
framtida höjningar.

### Styrelsens kommentar

---

Styrelsen arbetar utifrån en underhållsplan och budget för att bedöma behovet av årsavgiftsuttag, där utvärdering sker varje år. Ökade kostnader kopplat till lån, tomträtt samt drift och underhåll har påverkat utvecklingen för årsavgiften.

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Guldpokalen i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9210 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1944. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-03-13.

### Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

| Fastighet          | Upplåts av       | Avgäldsperiod | Nästa förnyelse | Nybyggnadsår byggnad |
|--------------------|------------------|---------------|-----------------|----------------------|
| Rambergssaden 35:3 | Göteborgs Kommun | 10 år         | 2025-01-16      | 1945                 |
| Rambergssaden 37:7 | Göteborgs Kommun | 10 år         | 2034-11-21      | 1945                 |

#### Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

| Antal             | Benämning                             | Total yta m <sup>2</sup> |
|-------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 150               | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 6 972                    |
| Totalt 150 objekt |                                       | 6 972                    |

Föreningens lägenheter fördelas på: 60 st 1 rok, 69 st 2 rok, 20 st 3 rok, 1 st 4 rok.

### Styrelsens sammansättning

| Namn                | Roll       |
|---------------------|------------|
| Daniela Fjellman    | Ordförande |
| Camilla Cedgard     | Ledamot    |
| Patrik Sjögren      | Ledamot    |
| Linda Christensen   | Ledamot    |
| Kristoffer Brånemyr | Ledamot    |
| Maria Elander       | Ledamot    |
| Ellen Hansson       | Ledamot    |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kristoffer Brånemyr, Linda Christensen och Ellen Hansson

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen, alternativt två i förening av Patrik Sjögren, Linda Christensen, Daniela Fjellman och Maria Elander

Revisorer har varit: Isabelle Andersson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Klara Jansson (sammankallande), Magnus Andersson samt Fereshteh Ravanjo, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13. På stämman deltog 22 röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +7%.

En förändring av årsavgiften med +7% per 2025-01-01 är registrerad.

Tomträttsavgälden förändrades med 30 kr/kvm för 2024 och uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 75 kr/kvm.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-07-02.

Under året har styrelsen haft fokus på åtgärder utifrån underhållsplanen och befintlig information om byggnadernas skick. Det har inneburit två större arbeten som har handlat om att byta balkongdörrar och en uppdatering av värmesystemet. Under året har också planeringen av kommande större arbeten gällande byte av fönster och tak påbörjats. Generell planering för att utveckla föreningen i enlighet med såväl medlemmarnas som fastigheternas behov pågår löpande.

## Under året har följande reparationer och investeringar gjorts

- Byte av balkongdörrar och genomfört enklare underhåll på fönster i samtliga lägenheter
- Genomfört en injustering av värmesystemet i samtliga hus. Det har inneburit byte av termostater, installation av digital undercentral, byte av expansionskärl och teckning av energiavtal med HSB.
- Byte av elcentral i hus 4 och 6
- Ny tvättmaskin och torktumlare i hus 4

## Under åren har följande större åtgärder genomförts:

1983 Byte av fönster

1989-1990 Byte av samtliga V/A stammar i kök och badrum

1990-talet Renovering av balkonger

1999-2000 Byte av el-stigare

2006 Byte av cirkulationspumpar för värme och varmvatten ut

2016 Arbeten med stenläggningar m.m. i utemiljön

2018 Nya utomhusmiljöer/trädgårdar

2022 Trapphusrenovering  
2023 Miljöhus för avfall som kan återvinnas  
2024 Byte av samtliga balkongdörrar

**Föreningen planerar följande åtgärder under kommande år:**

- Planera arbetet med kommande byte av fönster och tak 2026-2027
- Besiktning av samtliga elcentraler

**MEDLEMSINFORMATION**

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 197 och under året har det tillkommit 14 och avgått 14 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 197.

**FLERÅRSÖVERSIKT**

|                                        | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  | 2020  |
|----------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm                       | 165   | 277   | 132   | 127   | 136   |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 2 841 | 2 863 | 2 885 | 2 908 | 2 930 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm  | 2 841 | 2 863 | 2 885 | 2 908 | 2 930 |
| Räntekänslighet, %                     | 3     | 3     | 4     | 4     | 4     |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 255   | 233   | 275   | 259   | 206   |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 1 088 | 1 031 | 819   | 795   | 772   |
| Årsavgifter/totala intäkter, %         | 97    | 96    | 89    | 89    | 89    |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 1 118 | 1 077 | 917   | 889   | 864   |
| Nettoomsättning, tkr                   | 7 794 | 7 353 | 6 379 | 6 199 | 6 023 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 171   | 1 117 | 215   | 20    | 181   |
| Soliditet, %                           | 25    | 25    | 22    | 21    | 21    |

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

**Sparande:** (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

**Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Skuldsättning bostadsrättsyta:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under

räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. I föreningens årsavgift ingår även avgift för IMD och informationsöverföring.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                       | Belopp vid<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enligt<br>stämmans beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>            |                            |                                                                        |                           |                            |
| Inbetalade insatser, kr               | 136 500                    | 0                                                                      | 0                         | 136 500                    |
| Underhållsfond, kr                    | 9 128 171                  | 0                                                                      | 501 588                   | 9 629 759                  |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>9 264 671</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>501 588</b>            | <b>9 766 259</b>           |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |                                                                        |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | -3 190 612                 | 1 116 608                                                              | -501 588                  | -2 575 592                 |
| Årets resultat, kr                    | 1 116 608                  | -1 116 608                                                             | 171 013                   | 171 013                    |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>-2 074 004</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>-330 575</b>           | <b>-2 404 579</b>          |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>7 190 667</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>171 013</b>            | <b>7 361 680</b>           |

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 710 000 kr samt ianspråktagande skett med 208 412 kr.

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

|                                                     |                   |
|-----------------------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr | -2 074 004        |
| Årets resultat, kr                                  | 171 013           |
| Reservation till underhållsfond, kr                 | -710 000          |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr               | 208 412           |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>-2 404 579</b> |

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| <b>Balanseras i ny räkning, kr</b> | <b>-2 404 579</b> |
|------------------------------------|-------------------|

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## RESULTATRÄKNING

|                                                                             |       | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                                      |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 7 793 624                | 7 353 169                |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3 | 928                      | 158 579                  |
| <b>Summa Rörelseintäkter</b>                                                |       | <b>7 794 552</b>         | <b>7 511 748</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |       |                          |                          |
| Driftskostnader                                                             | Not 4 | -5 859 793               | -4 878 758               |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5 | -246 668                 | -210 850                 |
| Personalkostnader                                                           | Not 6 | -218 680                 | -230 775                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -769 051                 | -720 788                 |
| <b>Summa Rörelsekostnader</b>                                               |       | <b>-7 094 192</b>        | <b>-6 041 171</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |       | <b>700 360</b>           | <b>1 470 577</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |       |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | Not 8 | 93 638                   | 55 062                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | Not 9 | -622 986                 | -409 031                 |
| <b>Summa Finansiella poster</b>                                             |       | <b>-529 348</b>          | <b>-353 969</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |       | <b>171 013</b>           | <b>1 116 608</b>         |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |       | <b>171 013</b>           | <b>1 116 608</b>         |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |       | <b>171 013</b>           | <b>1 116 608</b>         |

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

|                                                          |        |            |            |
|----------------------------------------------------------|--------|------------|------------|
| Byggnader och mark                                       | Not 10 | 23 492 647 | 22 331 178 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar                 | Not 11 | 0          | 0          |
| Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar | Not 12 | 1 163 525  | 15 125     |
| Summa Materiella anläggningstillgångar                   |        | 24 656 172 | 22 346 303 |

Finansiella anläggningstillgångar

|                                         |  |     |     |
|-----------------------------------------|--|-----|-----|
| Andra långfristiga värdepappersinnehav  |  | 500 | 500 |
| Summa Finansiella anläggningstillgångar |  | 500 | 500 |

Summa Anläggningstillgångar

24 656 672 22 346 803

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

|                                              |        |           |           |
|----------------------------------------------|--------|-----------|-----------|
| Kundfordringar                               |        | 4 606     | 2 963     |
| Övriga kortfristiga fordringar               | Not 13 | 1 740 216 | 3 263 918 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 14 | 570 120   | 557 449   |
| Summa Kortfristiga fordringar                |        | 2 314 942 | 3 824 329 |

Kortfristiga placeringar

|                                 |        |           |           |
|---------------------------------|--------|-----------|-----------|
| Övriga kortfristiga placeringar | Not 15 | 2 000 000 | 2 700 000 |
| Summa Kortfristiga placeringar  |        | 2 000 000 | 2 700 000 |

Kassa och bank

|                      |  |        |   |
|----------------------|--|--------|---|
| Kassa och bank       |  | 11 840 | 0 |
| Summa Kassa och bank |  | 11 840 | 0 |

Summa Omsättningstillgångar

4 326 782 6 524 329

Summa Tillgångar

28 983 454 28 871 132



## BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

## Eget kapital och skulder

## Eget kapital

*Bundet eget kapital*

|                                  |                  |                  |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Medlemsinsatser                  | 136 500          | 136 500          |
| Fond för yttre underhåll         | 9 629 759        | 9 128 171        |
| <i>Summa Bundet eget kapital</i> | <b>9 766 259</b> | <b>9 264 671</b> |

*Ansamlad förlust*

|                               |                   |                   |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Balanserat resultat           | -2 575 592        | -3 190 612        |
| Årets resultat                | 171 013           | 1 116 608         |
| <i>Summa Ansamlad förlust</i> | <b>-2 404 579</b> | <b>-2 074 004</b> |

## Summa Eget kapital

7 361 680 7 190 667

## Skulder

*Långfristiga skulder*

|                                                 |          |                  |
|-------------------------------------------------|----------|------------------|
| Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | 0        | 6 051 675        |
| <i>Summa Långfristiga skulder</i>               | <b>0</b> | <b>6 051 675</b> |

*Kortfristiga skulder*

|                                                 |        |                   |                   |
|-------------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut | Not 16 | 19 809 397        | 13 910 118        |
| Leverantörsskulder                              |        | 759 639           | 767 067           |
| Skatteskulder                                   |        | 23 673            | 17 564            |
| Övriga kortfristiga skulder                     | Not 17 | 16 170            | 13 193            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | Not 18 | 1 012 895         | 920 848           |
| <i>Summa Kortfristiga skulder</i>               |        | <b>21 621 774</b> | <b>15 628 790</b> |

## Summa Skulder

21 621 774 21 680 465

## Summa Eget kapital och skulder

28 983 454 28 871 132

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01  
2024-12-31 2023-12-31

|                                                                              |            |           |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                     |            |           |
| Rörelseresultat                                                              | 700 360    | 1 470 577 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                          |            |           |
| Avskrivningar                                                                | 769 051    | 720 788   |
| Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                    | 769 051    | 720 788   |
| Erhållen ränta                                                               | 86 421     | 55 062    |
| Erlagd ränta                                                                 | -624 026   | -368 629  |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 931 807    | 1 877 798 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                |            |           |
| Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar                               | -14 416    | -190 443  |
| Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder                                  | 94 745     | -59 515   |
| Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                          | 80 329     | -249 957  |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                     | 1 012 135  | 1 627 841 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten                                     |            |           |
| Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar                        | -3 078 920 | -279 498  |
| Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten                               | -3 078 920 | -279 498  |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten                                    |            |           |
| Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut                       | -152 396   | -154 996  |
| Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten                              | -152 396   | -154 996  |
| Årets kassaflöde                                                             | -2 219 181 | 1 193 347 |
| Likvida medel vid årets början                                               | 5 721 730  | 4 528 383 |
| Likvida medel vid årets slut                                                 | 3 502 549  | 5 721 730 |



**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Allmänna värderingsprinciper**

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Avskrivning på materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

|                      |       |
|----------------------|-------|
| Byggnader            | 0,91% |
| Trapphusrenovering   | 4,00% |
| IMD                  | 6,67% |
| Ladduttag            | 6,67% |
| Balkongdörrar        | 2,50% |
| Markanläggningar     | 2,00% |
| Mark skrivs inte av. |       |

**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar**

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

**Beskattnings**

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

|                                                             |         |
|-------------------------------------------------------------|---------|
| Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till | 849 430 |
|                                                             | kr      |
| Förändring jämfört med föregående år                        | 0 tkr   |

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

| Not 2 | Nettoomsättning                             | 2024-01-01       | 2023-01-01       |
|-------|---------------------------------------------|------------------|------------------|
|       |                                             | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|       | <i>Bruttoomsättning</i>                     |                  |                  |
|       | Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad     | 7 024 176        | 6 564 396        |
|       | Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad    | 314 072          | 376 728          |
|       | Årsavgifter bostäder informationsöverföring | 250 200          | 250 200          |
|       | Hyror garage och parkeringsplatser          | 165 700          | 160 100          |
|       | Hyror förbrukningsbaserad                   | 6 277            | 0                |
|       | Hyror informationsöverföring                | 0                | 0                |
|       | Hyror övrigt                                | 15 600           | 0                |
|       | Övriga primära intäkter                     | 44 799           | 26 787           |
|       | <i>Summa Bruttoomsättning</i>               | <b>7 820 824</b> | <b>7 378 211</b> |
|       | Hysesbortfall                               | -27 200          | -25 042          |
|       | <i>Summa</i>                                | <b>-27 200</b>   | <b>-25 042</b>   |
|       | <i>Summa Nettoomsättning</i>                | <b>7 793 624</b> | <b>7 353 169</b> |
| Not 3 | Övriga rörelseintäkter                      | 2024-01-01       | 2023-01-01       |
|       |                                             | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|       | <i>Övriga rörelseintäkter</i>               |                  |                  |
|       | Övriga sekundära intäkter                   | 928              | 158 579          |
|       | <i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>         | <b>928</b>       | <b>158 579</b>   |

| Not 4 | Driftskostnader                                 | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|-------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Driftskostnader</i>                          |                          |                          |
|       | Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter | -1 045 296               | -1 016 936               |
|       | Snö och halk-bekämpning                         | -61 160                  | -20 213                  |
|       | Reparationer                                    | -930 632                 | -312 404                 |
|       | Planerat underhåll                              | -208 412                 | -94 781                  |
|       | El                                              | -446 426                 | -471 938                 |
|       | Uppvärmning                                     | -891 424                 | -765 764                 |
|       | Vatten                                          | -437 706                 | -384 470                 |
|       | Sophämtning                                     | -191 386                 | -212 673                 |
|       | Fastighetsförsäkring                            | -66 513                  | -62 166                  |
|       | Kabel-TV och bredband                           | -246 400                 | -243 815                 |
|       | Fastighetsskatt och fastighetsavgift            | -242 870                 | -236 761                 |
|       | Förvaltningsavtalskostnader                     | -737 474                 | -740 683                 |
|       | Tomträttsavgäld                                 | -336 676                 | -313 768                 |
|       | Övriga driftkostnader                           | -17 417                  | -2 386                   |
|       | <i>Summa Driftskostnader</i>                    | <b>-5 859 793</b>        | <b>-4 878 758</b>        |

På grund av ny kontoplan har vissa kostnader klassificerats om för jämförelseåret.

| Not 5 | Övriga externa kostnader              | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Övriga externa kostnader</i>       |                          |                          |
|       | Förbrukningsinventarier och varuinköp | 0                        | -2 180                   |
|       | Administrationskostnader              | -27 542                  | -13 340                  |
|       | Extern revision                       | -18 500                  | -16 000                  |
|       | Konsultkostnader                      | -126 739                 | -123 265                 |
|       | Medlemsavgifter                       | -54 000                  | -54 000                  |
|       | Föreningsverksamhet                   | -3 007                   | 0                        |
|       | Övriga förvaltningskostnader          | -16 880                  | -2 065                   |
|       | <i>Summa Övriga externa kostnader</i> | <b>-246 668</b>          | <b>-210 850</b>          |

På grund av ny kontoplan har vissa kostnader klassificerats om för jämförelseåret.

| Not 6 | Personalkostnader              | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Personalkostnader</i>       |                          |                          |
|       | Arvode styrelse                | -146 398                 | -46 410                  |
|       | Revisionsarvode                | -10 000                  | -10 000                  |
|       | Övriga arvoden                 | -10 000                  | -119 998                 |
|       | Sociala avgifter               | -52 282                  | -54 367                  |
|       | <i>Summa Personalkostnader</i> | <b>-218 680</b>          | <b>-230 775</b>          |

| Not 7 | Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar              | 2024-01-01      | 2023-01-01      |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
|       |                                                                                          | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|       | <i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>       |                 |                 |
|       | Avskrivningar på byggnader                                                               | -396 299        | -348 036        |
|       | Avskrivning på markanläggning                                                            | -372 752        | -372 752        |
|       | <i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i> | <b>-769 051</b> | <b>-720 788</b> |
| Not 8 | Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                         | 2024-01-01      | 2023-01-01      |
|       |                                                                                          | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|       | <i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>                                  |                 |                 |
|       | Ränteintäkter HSB bunden placering                                                       | 88 197          | 51 740          |
|       | Ränta skattekonto                                                                        | 4 955           | 3 100           |
|       | Övriga ränteintäkter och liknande poster                                                 | 486             | 222             |
|       | <i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>                            | <b>93 638</b>   | <b>55 062</b>   |
| Not 9 | Räntekostnader och liknande resultatposter                                               | 2024-01-01      | 2023-01-01      |
|       |                                                                                          | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|       | <i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>                                        |                 |                 |
|       | Räntekostnader lån till kreditinstitut                                                   | -622 528        | -408 551        |
|       | Övriga räntekostnader                                                                    | -458            | -480            |
|       | <i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>                                  | <b>-622 986</b> | <b>-409 031</b> |

| Not 10 | Byggnader och mark                             | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|--------|------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|        | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>         |                    |                    |
|        | Ingående anskaffningsvärde byggnader           | 39 409 656         | 39 409 656         |
|        | Ingående anskaffningsvärde markanläggningar    | 712 420            | 448 047            |
|        | Årets investeringar                            | 1 930 520          | 264 373            |
|        | <i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>   | <b>42 052 596</b>  | <b>40 122 076</b>  |
|        | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>              |                    |                    |
|        | Ingående avskrivningar                         | -17 790 898        | -17 070 110        |
|        | Årets avskrivningar                            | -769 051           | -720 788           |
|        | <i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>        | <b>-18 559 949</b> | <b>-17 790 898</b> |
|        | <i>Utgående redovisat värde</i>                | <b>23 492 647</b>  | <b>22 331 178</b>  |
|        | <i>Taxeringsvärde</i>                          | <i>2024-12-31</i>  | <i>2023-12-31</i>  |
|        | Taxeringsvärde byggnad - bostäder              | 72 600 000         | 72 600 000         |
|        | Taxeringsvärde byggnad - lokaler               | 0                  | 0                  |
|        | Taxeringsvärde mark - bostäder                 | 59 000 000         | 59 000 000         |
|        | Taxeringsvärde mark - lokaler                  | 0                  | 0                  |
|        | <i>Summa</i>                                   | <b>131 600 000</b> | <b>131 600 000</b> |
|        | <i>Ställda säkerheter</i>                      | <i>2024-12-31</i>  | <i>2023-12-31</i>  |
|        | Fastighetsinteckning                           | 22 912 957         | 22 912 957         |
|        | Varav i eget förvar                            | -2 065 995         | -2 065 995         |
|        | <i>Ställda säkerheter</i>                      | <b>20 846 962</b>  | <b>20 846 962</b>  |
| Not 11 | Maskiner och andra tekniska anläggningar       | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|        | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>         |                    |                    |
|        | Ingående anskaffningsvärde                     | 389 669            | 389 669            |
|        | Årets investeringar                            | 0                  | 0                  |
|        | Årets försäljning/utrangering                  | 0                  | 0                  |
|        | <i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>   | <b>389 669</b>     | <b>389 669</b>     |
|        | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>              |                    |                    |
|        | Ingående avskrivningar                         | -389 669           | -389 669           |
|        | Årets avskrivningar                            | 0                  | 0                  |
|        | Årets försäljning/utrangering/omklassificering | 0                  | 0                  |
|        | <i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>        | <b>-389 669</b>    | <b>-389 669</b>    |
|        | <i>Utgående redovisat värde</i>                | <b>0</b>           | <b>0</b>           |

| Not 12 | Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|----------------------------------------------------------|------------|------------|
|--------|----------------------------------------------------------|------------|------------|

*Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar*

|                                                                       |                  |               |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|
| Ingående värde pågående nyanläggning                                  | 15 125           | 0             |
| Årets investeringar                                                   | 1 148 400        | 15 125        |
| <b>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</b> | <b>1 163 525</b> | <b>15 125</b> |

Pågående nyamläggningar består till fullo av arbete med injustering värme och termostatbyte

| Not 13 | Övriga kortfristiga fordringar | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|--------------------------------|------------|------------|
|--------|--------------------------------|------------|------------|

*Övriga fordringar*

|                                |                  |                  |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Avräkningskonto HSB            | 1 490 709        | 3 021 730        |
| Övriga fordringar              | 249 507          | 242 188          |
| <b>Summa Övriga fordringar</b> | <b>1 740 216</b> | <b>3 263 918</b> |

| Not 14 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|----------------------------------------------|------------|------------|
|--------|----------------------------------------------|------------|------------|

*Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

|                                                           |                |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna ränteintäkter                                    | 7 217          | 0              |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 562 903        | 557 449        |
| <b>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>570 120</b> | <b>557 449</b> |

| Not 15 | Övriga kortfristiga placeringar | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|---------------------------------|------------|------------|
|--------|---------------------------------|------------|------------|

*Övriga kortfristiga placeringar*

|                                              |                  |                  |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Placeringar HSB                              | 2 000 000        | 2 700 000        |
| <b>Summa Övriga kortfristiga placeringar</b> | <b>2 000 000</b> | <b>2 700 000</b> |

| Not 16 | Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut | 2024-12-31 |
|--------|-------------------------------------------------|------------|
|--------|-------------------------------------------------|------------|

| <i>Låneinstitut</i> | <i>Räntesats</i> | <i>Konv.datum</i> | <i>Belopp</i>     | <i>Nästa års amortering</i> |
|---------------------|------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|
| Stadshypotek        | 4,11%            | 2025-01-30        | 2 996 962         | 0                           |
| Stadshypotek        | 4,11%            | 2025-01-30        | 2 654 810         | 0                           |
| Stadshypotek        | 0,68%            | 2025-12-30        | 2 000 000         | 25 000                      |
| Stadshypotek        | 3,99%            | 2025-06-01        | 4 052 975         | 40 732                      |
| Stadshypotek        | 3,99%            | 2025-04-30        | 4 052 975         | 40 732                      |
| Nordea Hypotek AB   | 1,09%            | 2025-05-21        | 4 051 675         | 43 332                      |
|                     |                  |                   | <b>19 809 397</b> | <b>149 796</b>              |

Nästa års amortering av långfristig skuld 0

Lån som ska konverteras inom ett år 19 809 397

Kortfristig del 19 809 397

| Not 17 | Övriga kortfristiga skulder                               | 2024-12-31       | 2023-12-31     |
|--------|-----------------------------------------------------------|------------------|----------------|
|        | <i>Övriga skulder</i>                                     |                  |                |
|        | Momsskuld                                                 | 1 569            | 0              |
|        | Inre fond                                                 | 0                | 0              |
|        | Övriga kortfristiga skulder                               | 14 601           | 13 193         |
|        | <i>Summa Övriga skulder</i>                               | <b>16 170</b>    | <b>13 193</b>  |
| Not 18 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter              | 2024-12-31       | 2023-12-31     |
|        | <i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>       |                  |                |
|        | Förutbetalda hyror och avgifter                           | 674 390          | 631 933        |
|        | Upplupna räntekostnader                                   | 60 745           | 61 785         |
|        | Övriga upplupna kostnader                                 | 277 760          | 227 130        |
|        | <i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | <b>1 012 895</b> | <b>920 848</b> |

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

# 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 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed 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 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 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 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 revisionssed 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 Guldpokalen i Göteborg för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Isabelle Andersson  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Guldpokalen i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**DANIELA FJELLMAN**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-03-23 kl. 17:49:11



**CAMILLA CEDGARD**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-22 kl. 07:02:08



**PATRIK SJÖGREN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 17:32:11



**MARIA ELANDER**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-23 kl. 12:36:13



**ELLEN HANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 18:17:05



**LINDA CHRISTENSEN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 19:11:08



**KRISTOFFER BRÅNEMYR**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-23 kl. 17:59:18



**ISABELLE ANDERSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 18:07:33



**SUSANNE ANDERSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 19:05:09



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Guldpokalen i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**ISABELLE ANDERSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 18:06:52



**SUSANNE ANDERSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 19:05:40



HSB – där möjligheterna bor

# ORDLISTA

## ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

## RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

## AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

## BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

## ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

## OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

## KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

## LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

## KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

## FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

## FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

## TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

## KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

## LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

## SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.