



ÅRSREDOVISNING 2015

HSB Brf Guldborget



HSB – där möjligheterna bor

**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening
Brf Guldberget i Göteborg**

Org. nr: 757200-7925

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2015.01.01-2015.12.31

Bilaga till förvaltningsberättelse

Det finns ett kontinuerligt stort intresse för vår bostadsrättsförening t.ex. från medlemmar, låneinstitut, mäklare och potentiella köpare av bostadsrätter. Årsredovisningen spelar en viktig roll för att ge en så korrekt bild av föreningen som möjligt.

Brf Guldborgetts styrelses inriktning är att på både kort och lång sikt främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom god förvaltning av föreningens fastigheter och främjande av de boendes trivsel genom att fastigheterna och omgivningen hålls trivsamma och i ordning.

Styrelsens mål är att styra och fokusera på prioriterade strategiska områden som ekonomi, värme, fastighetsskötsel och underhåll.

Styrelsens arbete har delats upp i delområdena ekonomi, fastighet, medlemsfrågor, gästlägenhet, miljö, grön- och markområden samt information. För varje område finns en huvudansvarig men styrelsen tar ett gemensamt ansvar för samtliga områden.

Föreningen höjde årsavgifterna med 2% från 1 januari 2015. Låga marknadsräntor och proaktiva kontakter med banken har sänkt föreningens räntekostnader. Föreningen har idag en god kassalikviditet och stabil ekonomi.

Målsättningen med denna årsredovisning är att redovisa föreningens verksamhet under det gångna året, men även att redovisa föreningens ställning när det gäller exempelvis ekonomi och underhållsbehov.

Bostadsrättsföreningen Guldborget är belägen längst ut på berget på Norra Guldheden. Detta unika läge ger oss lugna och lummiga omgivningar samt frisk luft och en strålande utsikt samtidigt som vi har promenadavstånd till såväl Linnégatan som Kungsportsavenyn.

Föreningen äger och förvaltar fyra snarlika sexvåningshus som byggdes 1947. Husen inrymmer 96 lägenheter med totalt 6 282 m² lägenhetsyta. 48 av lägenheterna är treor om ca 74 m² och 48 är tvåor om ca 57 m².

Föreningen hyr ut 58 parkeringsplatser varav 21 med motorvärmaruttag. Alla parkeringsplatser är uthyrda. Kötiden är några månader.

Samtliga lägenheter disponerar ett vindsförråd och ett källarförråd. Dessutom hyr föreningen ut ett antal extra förråd.

I föreningen finns en gästlägenhet med pentry, mikrovågsugn, dusch och 3-4 sängplatser, som medlemmarna kan hyra för sina gäster till en låg avgift som inkluderar tillgång till parkeringsplats.

Ett enkelt hobbyrum finns tillgängligt för medlemmarna.

Tre moderna och välutrustade tvättstugor finns i fastigheterna. Det är enkelt att få önskade tvätttider!

Fastigheterna ventileras med självdrag. Det finns ingen återcirkulation av frånluft och inget fläktbuller i husen. Var och en reglerar ventiler och vädrar efter sitt eget behov.

I föreningen källsorteras soporna i det tidigare gamla pannrummet (fastigheterna värms sedan länge med fjärrvärme) som har inretts till ett ljusst och rymligt sop- och återvinningsrum.

Fastigheterna har kabel-TV från ComHem samt bredbandsnät från Telia (Fiber-LAN) som ingår i årsavgiften för föreningens medlemmar.

Fastighetsunderhåll

Två omfattande renoveringar genomfördes 1990 och 1997. Därefter har löpande underhållsarbeten utförts:

- Byte av samtliga elledningar (1990).
- Reparation av balkonger samt byte av balkongräcken (1990).
- Byte av samtliga fönster och balkongdörrar (1990).
- Byte av samtliga vatten- och avloppsstammar (1997).
- Renovering av samtliga badrum till hög standard (1997).
- Byte av fasadskivor på sydvästfasader hus 16 och 18 (1997).
- Igenläggning av piskbalkonger samt översyn av tak (1997).
- Nytt soprum (1997).
- Installation av säkerhetsdörrar (2005).
- Målning av trapphus (2006).
- Renovering av tegelfasader åt söder och öster (2007).
- Takrenovering med byte av fotrännor och simslip på samtliga hus (2008/2009).
- Installation av ett nytt värmeregleringssystem (2010).
- Ny dränering kring hus 16, 18 och 19 (2011).
- Nya ventiler i samtliga lägenheter (2012).
- Renovering av styrelserummet, målning av ytterdörrar och ny värmeväxlare till fjärrvärmesystemet (2013).
- Nya låsbanor i hissarna (2014)
- Vattentank till värmesystemet. (2014)
- Ny tvättmaskin i tvättstugan i hus 18 (2014)
- Nya värmekulvertar mellan husen samt vacuumavluftare till värmesystemet
- Avfuktare till ena torkrummet i hus 18
- Nya brandvarnare och brandsläckare

Reparations- och underhållsarbeten 2016:

- Fasadarbeten
- Genomgång av värmeregleringen

Efter att dessa åtgärder vidtagits är fastigheterna i gott skick.

Styrelsen arbetar med en långsiktig (30-årig) underhållsplan. Avsikten med planen är att föreningen genom årliga fondavsättningar till största delen skall kunna finansiera det framtida underhållet med egna medel. På detta sätt undviks risken för stora avgiftshöjningar i framtiden.

Till grund för underhållsplanen ligger en besiktning av fastigheterna. För varje ingående byggnadsdel har bedömts dels en lämplig tidpunkt för nästa underhållsåtgärd, dels ett rimligt intervall för åtgärder därefter. Besiktningsrapporten, som lagts upp i ett datoriserat underhållssystem, kombineras sedan med en prislista för att underhållskostnaderna skall kunna beräknas.

Poängen med planen är inte att redan nu besluta vilket år olika åtgärder skall utföras utan att se till att inga åtgärder glöms bort samt att rätt kapital ackumuleras för att bekosta åtgärderna.

Underhållsplanen uppdateras årligen med en ny prislista för att kompensera för kostnadsutvecklingen. Vartannat år utförs dessutom förnyade besiktningar.

Under en 30-årsperiod planeras ett stort antal underhållsåtgärder. De största posterna för planerat underhåll inom de närmaste åren är dessa, dock är årtalen ungefärliga och åtgärderna vidtas inte innan behov föreligger:

- Fasad, omfogning och ommurning 2016-2018.
- Renovering av hissar 2016
- Injustering av värmesystemet 2016
- Renovering av balkonger ca 2020.

Dessutom ingår mängder av mindre åtgärder alltifrån målning av fönsterbleck till byte av tvättmaskiner.

Årlig avsättning för underhåll planeras till ett belopp som motsvarar ungefärlig genomsnittlig underhållskostnad. Under år med små underhållsåtgärder ackumuleras medel och när större åtgärder skall utföras disponeras medel avsatta för detta. På detta sätt varierar behållningen medan årsavgifterna kan hållas på en stabil nivå.

Beslut om avsättning respektive disposition av medel för underhåll fattas av föreningsstämman.

Belåningen i Brf Guldborget är låg. Den totala låneskulden per den 31 december 2015 uppgår till 13,8 MSEK och motsvarar endast 2197 SEK per kvm lägenhetsyta.

Styrelsen arbetar aktivt med placeringen av föreningens fastighetslån och ränteläget bevakas kontinuerligt. Styrelsen har sedan några år valt att ha rörlig ränta på en stor del av föreningens lån. Under året har amorteringen av lån skett enligt plan. En sammanställning av befintliga fastighetslån med räntor och bindningstider finns i slutet av årsredovisningen.

Femårsprognos

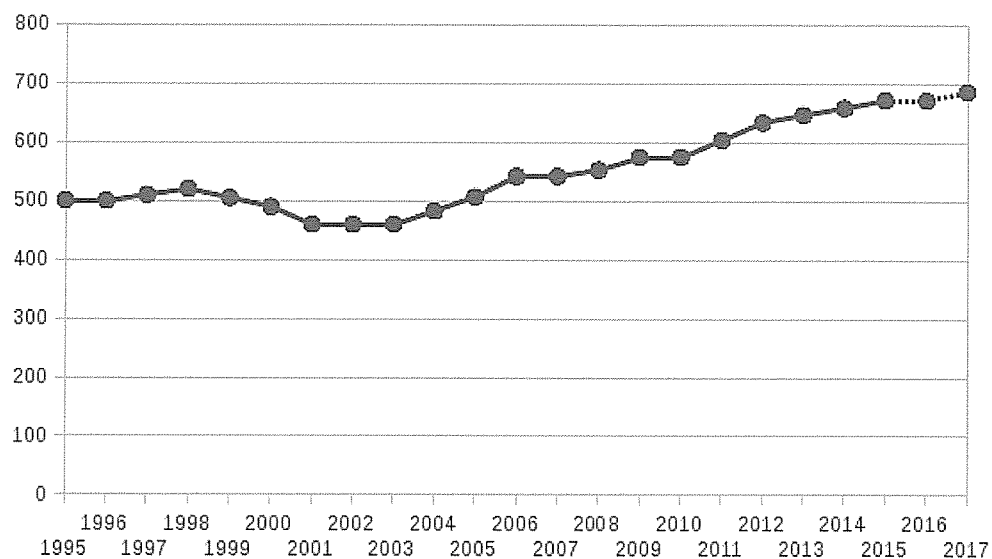
Ett viktigt instrument i den ekonomiska planeringen är den femårsprognos som föreningen arbetar med. En långsiktig prognos är naturligtvis ungefärlig och bör inte läsas alltför bokstavigt. Den ger dock en god bild av föreningens ekonomiska ställning.

Förutsättningar:

- Årsavgifterna höjs med 2 % årligen.
- Intäktsräntan antas vara 0 % för avräkningskonto samt 0,25%-0,3% på fastränteplaceringar 2016 samt följande år.
- Avsättningar till fond för yttre underhåll enligt 30-årig underhållsplan.
- Drifts- och underhållskostnader uppräknade med 2,0 % årligen.
- Fastighetsskatt följs enligt nu gällande regler.
- Rörlig ränta för budgetåret 1,25 % och fr.o.m. 180101 3,0 %.
- På inventarier är avskrivningstiden vanligtvis 5 respektive 10 år.
- Underhåll av fasader(2016) samt balkonger(2020) påverkar prognosen med ökade ränte- samt avskrivningskostnader.

	2016	2017	2018	2019	2020
Intäkter					
Årsavgifter	4224	4308	4394	4482	4572
P-platser mm	335	335	335	335	335
Ränteintäkter	7	0	0	0	0
Summa	4566	4643	4729	4817	4907
Kostnader					
Driftskostnader	2736	2797	2862	2928	2995
Underhåll enligt plan	2761	287	3024	107	1332
Fastighetsskatt	125	128	131	134	138
Avskrivning	598	598	598	598	686
Räntekostnader	169	222	454	460	519
Summa	6389	4032	7069	4227	5670
Resultat	-1823	611	2340	590	763
Yttre fond enl. plan	-790	-790	-790	-790	-790
Disposition ur yttre fond	2761	287	2922	107	1332
Resultat efter fondavs.	148	108	-208	-93	-221
Förändring yttre fond	-1971	503	-2132	683	-542
Fondbehållning	1629	2132	0	683	414

Årsavgiftens utveckling



Diagrammet visar årsavgiften i kr per kvadratmeter och år, från 1995 till 2015 samt budget och prognos för 2016 till 2017. Avgiften per 31 december 2015 är 672 SEK per kvadratmeter och år.

Den genomsnittliga avgiftshöjningen är ca 2 % per år under perioden 1995-2015.

Femårsprognosen visar att föreningens ekonomi är stark. Det skall dock påpekas att detta är en prognos och att föreningen arbetar med antaganden som speglar en bedömd avgiftsutveckling de kommande åren.

Årsavgifterna är låga och förväntas vara så under prognosperioden.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för
HSB Bostadsrättsförening Guldborget i Göteborg

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen HSB brf Guldborget i Göteborg är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna Guldheden 14:1 och 15:1. Det finns i dessa fastigheter sammanlagt 96 st lägenheter och 58 st p-platser.

Totala lägenhetsytan är 6282 kvadratmeter.

I fastigheterna finns bostadshus med adresserna Lövskogsgatan 14, 16, 18 och 19.

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

Föreningens 96 st. bostäder fördelar sig enligt följande: 48 st. 2 r o k och 48 st. 3 r o k.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER OCH EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2015-01-01 med 2 % och uppgår därefter i genomsnitt till 672 SEK/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes parkeringsavgifterna med 100 SEK per månad den 2016-01-01.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts: brandvarnare och brandsläckare har bytts ut.

Under året har följande reparationer gjorts: trasig avfuktare i tvättstugan i hus 18 har ersatts med en modern.

Under året har följande investeringar gjorts: nya värmekulvertar mellan husen samt vacuumavlufare till värmesystemet.

Vad gäller utvecklingen de närmaste åren är det fyra områden som förväntas medföra de största kostnaderna: fasadarbeten, balkongrenovering, översyn av värmesystemet och hissbyte. *A*

Mätning av fukthalt i fasaderna har genomförts och utgående från resultatet har arbete inletts, till att börja med att torka ut sydfasaden på hus 14 genom att klä in den med byggplast. Efter det planeras arbetet med omfogning med mera inledas under 2016.

Styrelsen avser att beställa en genomgång av värmesystemet för att få underlag för åtgärder. I dessa kan ingå byte av termostater och injustering av värmesystemet, vilket i längden kan ge minskade kostnader.

Hissarna har 2015 gått igenom av ett oberoende konsultföretag. Inga brister som behövde åtgärdas omedelbart konstaterades.

Balkongreovering bedöms ännu så länge ligga längre fram i tiden men skulle kunna göras samtidigt med fasadarbete om det ger samordningsvinster.

Områdena för möjliga större utgifter beskrivna ovan finns inlagda i den långsiktiga underhållsplanen. Inga beslut om åtgärder har tagits ännu.

Under 2015 har styrelsen arbetat med att se över ränteläget. Föreningen har i januari 2016 en rörlig ränta på 0,25 %, vilket har fått till följd att räntekostnaderna under 2015 minskat kraftigt. Under 2016 ämnar föreningen att binda största delen av lånen på längre löptider, allt för att föreningen skall få en stabil och över tiden en solid ekonomi.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11/5 2015. I stämman representerades 37 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 130 medlemmar.
Under året har 10 lägenheter överlåtit.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

1/1 – 11/5

Henrik Nilsson	ordförande
Susanne Skyllberg	vice ordförande
Magnus Gisselfält	sekreterare
Martin Andreasson	ledamot
Christian Bartoll	ledamot
Gunnar Bergström	ledamot
Dan Henriksson	utsedd av HSB-förening

11/5 – 31/12

Susanne Skyllberg	ordförande
Magnus Gisselfält	sekreterare
Christian Bartoll	ledamot
Gunnar Bergström	ledamot
Andreas Björkman	ledamot
Rikard Rolfö (tidigare Håkansson)	vice ordförande
Mikael Brandt	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Susanne Skyllberg, Christian Bartoll, och Magnus Gisselfält.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Susanne Skyllberg, Christian Bartoll, Rikard Rolfö och Gunnar Bergström, två i förening.

Revisorer har varit Martin Olsson med Anna Jansson som suppleant valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Susanne Skyllberg vald av stämman.

Valberedning har varit Klara Juteus och Michael Abenius, valda av stämman. *A*

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	4573	4491	4501	4299	4007
Resultat efter finansiella poster	-282	1 046	887	189	519
Balansomslutning	19220	19758	19298	18887	19053
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	672	659	646	634	604
Underhållsfond	3519	2879	2221	1841	1322
Soliditet i %	21	22	17	13	12

RESULTATDISPOSITION

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.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan. Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	691 093
Årets resultat	<u>-282 176</u>
	408 917

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-1 762 523
Avsättning till underhållsfond	753 000
Balanserat resultat	<u>1 418 440</u>
	408 917 <i>kr</i>

**Hsb Brf Guldborget i Göteborg**

		2015-01-01	2014-01-01
		2015-12-31	2014-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 572 684	4 491 081
Summa rörelseintäkter		4 572 684	4 491 081
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 193 696	-2 278 349
Underhållskostnader	Not 3	-1 762 523	-77 965
Övriga externa kostnader	Not 4	-188 439	-197 785
Personalkostnader	Not 5	-139 894	-148 744
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-498 407	-493 132
Summa rörelsekostnader		-4 782 959	-3 195 975
Rörelseresultat		-210 275	1 295 106
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	11 676	12 291
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-83 578	-261 225
Summa finansiella poster		-71 902	-248 934
Årets resultat		-282 176	1 046 172

**Hsb Brf Guldberget i Göteborg****Balansräkning****2015-12-31****2014-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 16 175 541 16 661 825

Inventarier

Not 11 30 169 42 292

16 205 710 16 704 117*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 12 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

16 206 210 16 704 617**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 13 3 602 600

Övriga fordringar

Not 14 984 670 2 030 732

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 225 838 222 256

1 214 110 2 253 588

Kortfristiga placeringar

Not 16 1 800 000 800 000

Summa omsättningstillgångar

3 014 110 3 053 588**Summa tillgångar****19 220 320 19 758 205**

**Hsb Brf Guldborget i Göteborg****Balansräkning****2015-12-31****2014-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 17

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

141 012

141 012

Underhållsfond

3 519 009

2 878 974

3 660 0213 019 986*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

691 093

284 956

Årets resultat

-282 1761 046 172

408 917

1 331 128

Summa eget kapital

4 068 938**4 351 114****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

13 208 270

13 791 610

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

583 340

583 340

Leverantörsskulder

393 418

292 039

Skatteskulder

7 648

9 995

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

5 600

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

953 106730 107

1 943 112

1 615 481

Summa skulder

15 151 382**15 407 091****Summa Eget kapital och skulder****19 220 320****19 758 205****Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter***Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckning

17 225 000

17 225 000

Ansvarsförbindelser*Inga**Inga*



Hsb Brf Guldborget i Göteborg

Redovisningsprinciper m.m.

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

Nytt regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 80 år.

Dörrbyte skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan på 30 år.

Dränering skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan på 50 år.

Inventarier

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

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

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott.

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. *λ*



Hsb Brf Guldborget i Göteborg

Noter	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 224 072	4 141 488
Hyror	327 912	325 218
Ovriga intäkter	20 700	24 375
	4 572 684	4 491 081
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	386 162	370 007
Reparationer	174 845	289 852
El	70 831	76 259
Uppvärmning	815 641	812 077
Vatten	194 488	186 903
Sophämtning	98 146	104 524
Ovriga avgifter	118 177	112 331
varav Fastighetsförsäkring	46 905	41 891
KabelTv	71 272	70 440
Förvaltningsarvoden	135 376	131 253
Arrende	17 437	17 437
Ovriga driftskostnader	182 593	177 706
varav Revisionsarvode	8 088	7 925
Bredband	166 395	167 625
Övrigt	8 110	2 156
	2 193 696	2 278 349
Not 3 Underhållskostnader		
VVS	148 615	77 965
Byggnad utvändigt	95 938	0
Markytor	1 459 623	0
Utrustning	58 347	0
	1 762 523	77 965
Not 4 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	122 348	119 852
Medlemsavgifter	34 800	34 800
Ovriga externa kostnader	31 291	43 133
	188 439	197 785
Not 5 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	104 353	106 000
Revisorsarvode	7 120	7 000
Sociala kostnader	28 421	35 744
	139 894	148 744
Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	469 934	460 559
Markanläggningar	16 350	16 350
Inventarier	12 123	16 223
	498 407	493 132
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	387	2 739
Ränteintäkter skattekonto	7	106
Ovriga ränteintäkter	11 282	9 446
	11 676	12 291
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	81 539	261 065
Ovriga finansiella kostnader	2 039	160
	83 578	261 225
Not 9 Årets resultat		
Redovisat resultat	-282 176	1 046 172
Förslag till avsättning underhållsfond	-753 000	-718 000
Förslag till disposition underhållsfond	1 762 523	77 965
Resultat efter underhållspåverkan	727 347	406 137



Hsb Brf Guldborget i Göteborg

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	22 326 974	22 326 974
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 326 974	22 326 974
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 852 249	-7 391 690
Årets avskrivningar	-469 934	-460 559
Utgående avskrivningar	-8 322 183	-7 852 249
Bokfört värde byggnader	14 004 791	14 474 725
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	817 500	817 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	817 500	817 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-65 400	-49 050
Årets avskrivningar	-16 350	-16 350
Utgående avskrivningar	-81 750	-65 400
Bokfört värde markanläggningar	735 750	752 100
Bokfört värde mark	1 435 000	1 435 000
Bokfört värde byggnader och mark	16 175 541	16 661 825
Taxeringsvärde för Guldheden 14:1 och 15:1		
Byggnad - bostäder	45 400 000	45 400 000
Byggnad - lokaler	302 000	302 000
	45 702 000	45 702 000
Mark - bostäder	33 600 000	33 600 000
	33 600 000	33 600 000
Taxeringsvärde totalt	79 302 000	79 302 000
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	126 230	126 230
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	126 230	126 230
Ingående avskrivningar	-83 938	-67 715
Årets avskrivningar	-12 123	-16 223
Utgående avskrivningar	-96 061	-83 938
Bokfört värde	30 169	42 292
Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500



Hsb Brf Guldborget i Göteborg

Noter	2015-12-31	2014-12-31			
Not 13 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	3 602	600			
Not 14 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	960 635	2 029 712			
Skattekonto	1 027	1 020			
Övrigt	23 009	0			
	984 670	2 030 732			
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	219 166	211 026			
Upplupna intäkter	6 672	11 230			
	225 838	222 256			
Not 16 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2015-12-01	2016-02-29	3 mån	0,25%	400 000
HSB Göteborg	2015-11-01	2016-01-31	3 mån	0,25%	400 000
HSB Göteborg	2015-03-12	2016-03-31	12 mån	0,80%	1 000 000
					1 800 000
Not 17 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	141 012	2 878 974	284 956	1 046 172	
Res disp enl. stämmobeslut		640 035	406 137	-1 046 172	
Årets resultat				-282 176	
Belopp vid årets slut	141 012	3 519 009	691 093	-282 176	
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788669468	0,25%	2016-03-31	13 791 610	583 340
				13 791 610	583 340
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					13 208 270
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					10 874 910
Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				583 340	583 340



Hsb Brf Guldborget i Göteborg

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 20 Övriga kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder	5 600	0
	5 600	0
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	96	608
Övriga upplupna kostnader	556 752	317 157
Förutbetalda hyror och avgifter	396 258	412 342
	953 106	730 107

Göteborg 2 / 5 2016

Andreas Björkman

Christian Bartoll

Gunnar Bergström

Magnus Gisselält

Mikael Brandt

Rikard Rolfo

Susanne Skyllberg

Vår revisionsberättelse har 16.05.2016 avgivits beträffande denna årsredovisning

Martin Olsson
Av föreningen vald revisor

Susanne Larsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Viel min påskrift saknades en
leclarmots underskrift



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Hsb Brf Guldborget i Göteborg

Organisationsnummer 757200-7925

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hsb Brf Guldborget i Göteborg för år 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionsssed. För yrkesrevisorn innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2015-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Hsb Brf Guldborget i Göteborg för 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Göteborg 25 / 5 / 2016

Martin Olsson

Av föreningen vald revisor


Susanne Larsson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor

160503