



# ÅRSREDOVISNING 2019/2020

HSB Brf Pukan i Göteborg



HSB – där möjligheterna bor



**Styrelsen för  
HSB Bostadsrättsförening  
PUKAN i Göteborg**

**Org. nr: 757200-9343**

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

**2019.07.01-2020.06.30**

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## HSB Bostadsrättsförening PUKAN i Göteborg

### VERKSAMHET

#### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen HSB Pukan i Göteborg är ett privatbostadsföretag som har sitt säte i Göteborgs stad. Det har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

#### Föreningens fastigheter

Föreningens fastighet har beteckningen RUD 2:1. I fastigheten finns ett bostadshus med adresserna Musikvägen 6 till 46. Det finns i denna fastighet 127 lägenheter. Fastigheten innehas med tomträttsavtal. Befintligt avtal löper ut i mars år 2021.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Vid försäkringsfrågor, skadedjur, etc. kontakta omgående akuttelefon 0702-86 08 54.

Föreningens totala lägenhetsyta är 9 836,2 kvm. Föreningens 127 bostäder fördelar sig enligt följande:

| Antal rum<br>+ kök | Lägenhetsyta<br>m <sup>2</sup> | Antal |
|--------------------|--------------------------------|-------|
| 2                  | 70                             | 1     |
| 3                  | 70                             | 72    |
| 4                  | 79                             | 30    |
| 4                  | 90,6                           | 12    |
| 4/5                | 104                            | 6     |
| 5                  | 107,5                          | 6     |

I källarplanet finns förvaringsutrymme och matkällare till var och en av lägenheterna. Fyra lokaler hyrs av privatpersoner. Av de före detta soprummen uthyrs ett tiotal till medlemmar medan andra används av föreningen. Lokaler som används av föreningen själv är en samlingslokal, ett garage, en lokal som används som styrelserum/föreningsexpedition samt en kurs- och vävstuga.

PK

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER OCH EFTER VERKSAMHETSÅRET

### Underhåll, reparationer och investeringar

#### Ett urval av årets underhåll och reparationer:

- Slamsugning av brunnar framsida fastighet
- Utbyte av gungställning och gungor
- Lagning och utbyte av skydd för markcellplast baksida fastighet
- Fyllning och komplettering av makadam för dränering baksida fastighet
- Spolning av stuprör i mark till brunnar samt slamsugning av brunnar baksida fastighet
- Färdigställande av övernattningsrum, för uthyrning till medlemmar
- Installation av porttelefon samt ny utrustning för bokning av tvättstuga
- Inköp av ny åkgräsklippare
- Alla våtrum besiktigas och dokumenteras vid försäljning av lägenhet enligt serviceavtal med Inspector
- Vid renovering av badrum skall våtrumsentreprenör godkännas av Inspector enligt serviceavtal, filmning av avloppsstammar utföres efter badrumsrenovering

#### Förväntad framtida underhåll/utveckling

Översyn av värmesystemet inkl. dess styrsystem. Optimering av värme- styrning i torkrum samt förse samtliga tvättmaskiner med varm- och kallvattenmatning.

Yttre miljön ses kontinuerligt över, träd och buskar förnygras.

Styrelsen tror att vår förening kommer fortsätta vara attraktiv och att området kommer fortsätta utvecklas positivt, med avseende på infrastruktur, åldersammansättning, efterfrågan på bostäder och allmän stämning i området. Detta med tanke på nybyggnationer i närheten, Positivparken och Frölunda Torg.

AK



## **Årsavgifter**

Årsavgifterna varierar mellan olika lägenheter. Hur stor avgiften för en viss lägenhet är beror dels på beslut som fattades i samband med att föreningens bildande. De faktorer som då inverkade var framför allt storlek men också läge. Dessutom beror den på senare beslutade höjningar, sådana är alltid procentuella.

Månadsavgiften höjdes med 1 % från 2019-07-01.

Kommande höjning av månadsavgiften kommer att ske 2021-04-01 med 11 % på grund av höjd tomträttsavgäld från och med 2021-04-01. Ny tomträttsavgift uppgår till 1 186 920 kronor / år.

Det är fortsatt styrelsens uppfattning att föreningen skall ha en sund ekonomi och att nuvarande medlemmar skall betala för de kostnader som motsvarar nuvarande förslitning.

## **MEDLEMSINFORMATION**

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-11-27. I stämman deltog 48 medlemmar från 41 lägenheter. Åtta motioner lämnades in;

- Avseende förslag om att sätta upp skyltar med hundrastförbud.  
Stämman bifaller motionen
- Avseende förslag om att låsa entrédörrarna dygnet runt.  
Stämman beslutade att behålla dagens öppettider tills porttelefoner är uppsatta då entrédörrarna kommer att hållas låsta dygnet runt
- Avseende förslag om borttagande av buskar med giftiga bär i rabatten.  
Stämman avslår med motivationen att vi inte har några giftiga bär
- Avseende förslag om förbud av rökning på balkongerna.  
Stämman avslår motionen, men att man skall visa hänsyn i den mån det går
- Avseende förslag om bättre skyltar på huset med vår gatuadress.  
Stämman bifaller motionen
- Avseende förslag om bastu och motionsutrustning.  
Avslår motionen men motivationen att vi har nära till Ruddalens idrottsplats
- Avseende förslag om ändrade tvätttider.  
Besluter att bordlägga frågan tills nya tvättbokningssystemet har tagits i drift och därefter utreda frågan tills nästa årsmöte
- Avseende förslag om ljudisolering av tvättstugor och torkrum.  
Stämman avslår motionen

PK

## **Ägarförhållanden, medlemmar**

Föreningen hade 189 (189) medlemmar 2020-06-30.

Under året har 13 (10) lägenheter överlåtits. Nya medlemmar godkänns inom en månad, boka in tid i god tid! Se kontakt under *Föreningens Expedition*.

### **Styrelse**

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| Clas Bjurström   | ordförande             |
| Richard Klasic   | vice ordförande        |
| Sofie Petersson  | sekreterare            |
| Mauricio Aira    | ledamot                |
| Murat Bulut      | ledamot                |
| Birgitta Nilsson | ledamot                |
| Krister Eriksson | suppleant              |
| Inger Olhage     | utsedd av HSB-förening |

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Clas Bjurström, Richard Klasic, Birgitta Nilsson och Krister Eriksson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Clas Bjurström, Birgitta Nilsson, Richard Klasic och Krister Eriksson, två i förening.

### **Revisorer och suppleant**

Revisorer har varit Claes Willeson med Kent Wernhage som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

### **Representanter i HSBs fullmäktige**

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Clas Bjurström med övriga ledamöter som suppleanter, valda av styrelsen, på uppdrag av stämman.

### **Valberedning**

Valberedningen har varit Barbro Astin-Persson (sammankallande), Martin Harari Thuresson samt Eva Frid valda av stämman.

### **Studieråd**

Representanter i Studierådet har varit Eivor Ris och Britt-Marie Mandorf valda av stämman. Studie-organisatör har varit Birgitta Nilsson, vald av styrelsen.

AK



### **Arvoden**

Arvodet för styrelsen under året har varit ett och ett halvt prisbasbelopp (70 950 kronor). Styrelsen bestämmer själva hur arvodet skall fördelas. Styrelseledamöter får dessa arvoden under förutsättning att minst fem styrelsemöten beivrats. Dessutom ersätts varje beivrat sammanträde med 700 kr. Därutöver utgår 400 kr till sekreterare för varje protokoll. Ledamot som bemannar expeditionen när denna är öppen arvoderas med 500 kr.

Sammanträdesersättningar utgår till studiekommitténs ledamöter med 700 kr per person och möte.

Revisorers arvode har varit 4 000 kronor under verksamhetsåret.

Arvodet för valberedningens medlemmar har varit 1 000 kronor under verksamhetsåret. Dock får sammankallande medlem i valberedningen 1 500 kronor.

Dessutom beslutar stämman efter omröstning att ersätta förlorad arbetsinkomst till styrelseledamot i samband med att uppgifter måste utföras på arbetstid skall vara 225 kr per timme, bilersättningen skall utgå med 30 kr per mil, samt eventuella parkeringsavgifter och trängselskatter ersätts.

PK

## FLERÅRSÖVERSIKT

| Resultat och ställning, tkr                | 2019/20 | 2018/19 | 2017/18 | 2016/17 | 2015/16 |
|--------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning                            | 6 948   | 6 898   | 6 736   | 6 598   | 6 608   |
| Resultat efter finansiella                 |         |         |         |         |         |
| Poster                                     | 2 042   | 1 038   | 1 491   | -4 071  | 1 817   |
| Balansomslutning                           | 30 275  | 27 836  | 26 990  | 21 777  | 28 736  |
| Årsavgiftsnivå för bostäder,<br>kr per kvm | 647     | 641     | 641     | 641     | 641     |
| Yttre underhållsfond (brf)                 | 3 200   | 1 209   | 148     | 4 566   | 3 598   |
| Yttre underhållsfond (P-för.)              | 1 022   | 883     | 897     | 887     | 821     |
| Soliditet:                                 | 29 %    | 25 %    | 22 %    | 20 %    | 29 %    |

## FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

|                               | Disposition av<br>föregående<br>års resultat |                         |                           |                            |
|-------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|----------------------------|
|                               | Belopp vid<br>årets ingång                   | enl. stämmans<br>beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
| <b>Bundet eget kapital</b>    |                                              |                         |                           |                            |
| Inbetalda insatser            | 624 150                                      | 0                       | 0                         | 624 150                    |
| Yttre underhållsfond (BRF)    | 1 209 021                                    | 840 055                 | 1 150 604                 | 3 199 680                  |
| Yttre underhållsfond (P-för.) | 883 146                                      | 69 264                  | 69 732                    | 1 022 142                  |
| <b>S:a bundet eg. kapital</b> | <b>2 716 317</b>                             | <b>909 319</b>          | <b>1 220 336</b>          | <b>4 845 972</b>           |
| <b>Fritt eget kapital</b>     |                                              |                         |                           |                            |
| Balanserat resultat           | 3 131 508                                    | 128 332                 | -1 220 336                | 2 039 504                  |
| Årets resultat                | 1 037 651                                    | -1 037 651              | 1 869 973                 | 2 041 763                  |
| <b>S:a ansamlad förlust</b>   | <b>4 169 159</b>                             | <b>-909 319</b>         | <b>649 637</b>            | <b>4 081 267</b>           |
| <b>S:a eget kapital</b>       | <b>6 885 476</b>                             | <b>0</b>                | <b>1 869 973</b>          | <b>8 927 239</b>           |

\*Under året har en avsättning för BRF Pukans yttre fond gjorts med 1 193 000 kr samt en disposition på 42 396 kr som motsvarar årets underhållskostnader. För Musikvägens yttre fond har avsättning på 69 732 kronor gjorts, men ingen disposition då Musikvägen inte har haft några underhållskostnader.

PK



## **RESULTATDISPOSITION**

Enligt de nya stadgarna som antogs år 2020 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 2 039 504        |
| Årets resultat      | <u>2 041 763</u> |
|                     | <b>4 081 267</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | <b>4 081 267</b> |
|---------------------|------------------|

### **Ekonomisk ställning och resultat**

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.

AK

**Hsb Brf Pukan i Göteborg**

|                                                |        | <b>2019-07-01</b> | <b>2018-07-01</b> |
|------------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
|                                                |        | <b>2020-06-30</b> | <b>2019-06-30</b> |
| <b>Resultaträkning</b>                         |        |                   |                   |
| <b>Rörelseintäkter</b>                         |        |                   |                   |
| Nettoomsättning                                | Not 1  | 6 947 827         | 6 897 519         |
| Övriga rörelseintäkter                         | Not 2  | 625 414           | 104 580           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                   |        | <b>7 573 241</b>  | <b>7 002 099</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                        |        |                   |                   |
| Driftskostnader                                | Not 3  | -3 952 324        | -4 075 256        |
| Underhållskostnader                            | Not 4  | -42 396           | -352 945          |
| Övriga externa kostnader                       | Not 5  | -275 606          | -277 513          |
| Personalkostnader                              | Not 6  | -467 731          | -458 898          |
| Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar | Not 7  | -522 653          | -522 653          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                  |        | <b>-5 260 710</b> | <b>-5 687 264</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                         |        | <b>2 312 531</b>  | <b>1 314 835</b>  |
| <b>Finansiella poster</b>                      |        |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter      | Not 8  | 10 046            | 4 116             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter     | Not 9  | -280 815          | -281 300          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                |        | <b>-270 769</b>   | <b>-277 184</b>   |
| <b>Årets resultat</b>                          | Not 10 | <b>2 041 763</b>  | <b>1 037 651</b>  |

PK

**Hsb Brf Pukan i Göteborg****Balansräkning****2020-06-30****2019-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 20 884 208 21 406 861

Inventarier

Not 12 0 0

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 13 753 975 0

21 638 183 21 406 861

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 14 800 800

800 800

Summa anläggningstillgångar

**21 638 983 21 407 661****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 15 16 288 21 515

Övriga fordringar

Not 16 1 863 282 3 029 536

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 756 687 577 287

2 636 257 3 628 337

Kortfristiga placeringar

Not 18 6 000 000 2 800 000

Kassa och bank

208 208

Summa omsättningstillgångar

**8 636 465 6 428 545****Summa tillgångar****30 275 448 27 836 206**

AK



**Hsb Brf Pukan i Göteborg****Balansräkning****2020-06-30****2019-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

624 150

624 150

Underhållsfond (P-föreningen)

1 022 142

883 146

Underhållsfond (BRF)

3 199 680

1 209 021

4 845 972

2 716 317

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 039 504

3 131 508

Årets resultat

2 041 763

1 037 651

4 081 267

4 169 159

Summa eget kapital

**8 927 239****6 885 476****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

18 821 624

19 221 624

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 20

350 000

250 000

Leverantörsskulder

329 079

431 576

Skatteskulder

24 023

10 909

Övriga kortfristiga skulder

Not 21

100 055

104 661

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 22

1 723 428

931 959

2 526 585

1 729 106

Summa skulder

**21 348 209****20 950 730****Summa Eget kapital och skulder****30 275 448****27 836 206**

PK



## Hsb Brf Pukan i Göteborg

### Noter

#### Redovisningsprinciper m.m.

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

#### Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

#### Byggnader

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

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| Byggnader                 | 1,25% |
| Tillbyggnader/ombyggnader | 2,50% |

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

#### Intäktsredovisning

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

#### Underhållsfond

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

#### Långfristiga skulder

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

#### Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

#### Övrigt

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

#### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har haft två anställda under året.

PK



## Hsb Brf Pukan i Göteborg

| Noter        |                                                     | 2019-07-01<br>2020-06-30 | 2018-07-01<br>2019-06-30 |
|--------------|-----------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Not 1</b> | <b>Nettoomsättning</b>                              |                          |                          |
|              | Årsavgifter                                         | 6 367 992                | 6 304 812                |
|              | Hyror                                               | 284 068                  | 292 934                  |
|              | Elintäkter                                          | 272 017                  | 277 716                  |
|              | Övriga intäkter                                     | 23 750                   | 22 057                   |
|              |                                                     | <b>6 947 827</b>         | <b>6 897 519</b>         |
| <b>Not 2</b> | <b>Övriga rörelseintäkter</b>                       |                          |                          |
|              | Musikvägens P-förening                              | 86 610                   | 91 688                   |
|              | Försäkringsersättning vid skada                     | 528 992                  | 0                        |
|              | Återbäring Länsförsäkring                           | 8 812                    | 12 892                   |
|              | Övrigt                                              | 1 000                    | 0                        |
|              |                                                     | <b>625 414</b>           | <b>104 580</b>           |
| <b>Not 3</b> | <b>Driftskostnader</b>                              |                          |                          |
|              | Fastighetsskötsel och lokalvård                     | 222 293                  | 199 548                  |
|              | Reparationer                                        | 448 728                  | 669 015                  |
|              | El                                                  | 458 467                  | 438 654                  |
|              | Uppvärmning                                         | 862 067                  | 871 145                  |
|              | Vatten                                              | 256 679                  | 246 771                  |
|              | Sophämtning                                         | 124 213                  | 120 753                  |
|              | Övriga avgifter                                     | 165 592                  | 155 568                  |
|              | Förvaltningsarvoden                                 | 303 726                  | 284 002                  |
|              | Tomträttsavgäld                                     | 480 600                  | 480 600                  |
|              | Övriga driftskostnader                              | 629 959                  | 609 200                  |
|              |                                                     | <b>3 952 324</b>         | <b>4 075 256</b>         |
| <b>Not 4</b> | <b>Underhållskostnader</b>                          |                          |                          |
|              | Byggnad invändigt                                   | 0                        | 40 128                   |
|              | Byggnad utvändigt                                   | 42 396                   | 83 938                   |
|              | Markytor                                            | 0                        | 228 879                  |
|              |                                                     | <b>42 396</b>            | <b>352 945</b>           |
| <b>Not 5</b> | <b>Övriga externa kostnader</b>                     |                          |                          |
|              | Fastighetsskatt                                     | 192 313                  | 185 709                  |
|              | Medlemsavgifter                                     | 45 600                   | 44 100                   |
|              | Övriga externa kostnader                            | 37 693                   | 47 704                   |
|              |                                                     | <b>275 606</b>           | <b>277 513</b>           |
| <b>Not 6</b> | <b>Personalkostnader</b>                            |                          |                          |
|              | <b>Förtroendevalda</b>                              |                          |                          |
|              | Styrelsearvode                                      | 70 950                   | 69 750                   |
|              | Sammanträdesersättningar                            | 57 400                   | 66 500                   |
|              | Revisorsarvode                                      | 4 000                    | 4 000                    |
|              | Valberedning                                        | 3 500                    | 3 500                    |
|              | Löner och andra ersättningar                        | 23 300                   | 27 200                   |
|              | Sociala kostnader                                   | 38 796                   | 45 363                   |
|              |                                                     | <b>197 946</b>           | <b>216 313</b>           |
|              | <b>Övriga anställda</b>                             |                          |                          |
|              | Löner och ersättningar                              | 209 144                  | 164 671                  |
|              | Sociala kostnader                                   | 41 800                   | 55 919                   |
|              | Pensionskostnader och förpliktelser                 | 18 840                   | 21 996                   |
|              |                                                     | <b>269 784</b>           | <b>242 586</b>           |
|              |                                                     | <b>467 731</b>           | <b>458 898</b>           |
| <b>Not 7</b> | <b>Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b> |                          |                          |
|              | Byggnader och ombyggnader                           | 522 653                  | 522 653                  |
|              |                                                     | <b>522 653</b>           | <b>522 653</b>           |
| <b>Not 8</b> | <b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>    |                          |                          |
|              | Övriga ränteintäkter                                | 10 046                   | 4 116                    |
|              |                                                     | <b>10 046</b>            | <b>4 116</b>             |
| <b>Not 9</b> | <b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>   |                          |                          |
|              | Räntekostnader långfristiga skulder                 | 279 566                  | 280 600                  |
|              | Räntekostnader kortfristiga skulder                 | 399                      | 0                        |
|              | Övriga finansiella kostnader                        | 850                      | 700                      |
|              |                                                     | <b>280 815</b>           | <b>281 300</b>           |

AK



**Hsb Brf Pukan i Göteborg**

| <b>Noter</b>  |                                               | <b>2019-07-01<br/>2020-06-30</b> | <b>2018-07-01<br/>2019-06-30</b> |
|---------------|-----------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Not 10</b> | <b>Årets resultat</b>                         |                                  |                                  |
|               | Redovisat resultat                            | <b>2 041 763</b>                 | <b>1 037 651</b>                 |
|               | Avsättning till underhållsfond (BRF)          | -1 193 000                       | -1 193 000                       |
|               | Avsättning till underhållsfond (P-föreningen) | -69 732                          | -69 264                          |
|               | Disposition ur underhållsfond (BRF)           | 42 396                           | 352 945                          |
|               | Disposition ur underhållsfond (P-föreningen)  | 0                                | 0                                |
|               | Resultat efter underhållspåverkan             | <u>821 426</u>                   | <u>128 332</u>                   |

RK



## Hsb Brf Pukan i Göteborg

| Noter                                                                             | 2020-06-30        | 2019-06-30        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 11 Byggnader och mark</b>                                                  |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde                                                        | 33 444 193        | 33 249 180        |
| Årets investeringar                                                               | 0                 | 195 013           |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                                          | 33 444 193        | 33 444 193        |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                                               | -12 037 332       | -11 514 679       |
| Årets avskrivningar                                                               | -522 653          | -522 653          |
| Utgående avskrivningar                                                            | -12 559 985       | -12 037 332       |
| <b>Bokfört värde byggnader</b>                                                    | <b>20 884 208</b> | <b>21 406 861</b> |
| <b>Bokfört värde mark</b>                                                         | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Bokfört värde byggnader och mark</b>                                           | <b>20 884 208</b> | <b>21 406 861</b> |
| Taxeringsvärde för Rud 2:1                                                        |                   |                   |
| Byggnad - bostäder                                                                | 88 000 000        | 88 000 000        |
| Byggnad - lokaler                                                                 | 519 000           | 519 000           |
|                                                                                   | 88 519 000        | 88 519 000        |
| Mark - bostäder                                                                   | 78 000 000        | 78 000 000        |
| Mark - lokaler                                                                    | 564 000           | 564 000           |
|                                                                                   | 78 564 000        | 78 564 000        |
| Taxeringsvärde totalt                                                             | 167 083 000       | 167 083 000       |
| <b>Not 12 Inventarier</b>                                                         |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde                                                        | 223 886           | 223 886           |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                                          | 223 886           | 223 886           |
| Ingående avskrivningar                                                            | -223 886          | -223 886          |
| Utgående avskrivningar                                                            | -223 886          | -223 886          |
| <b>Bokfört värde</b>                                                              | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott</b>                                |                   |                   |
| Nytt portlåssystem Aptus*                                                         | 753 975           | 0                 |
|                                                                                   | <b>753 975</b>    | <b>0</b>          |
| *Beräknad totalkostnad 1.000.000 kronor<br>Beräknas färdigställas under 2020/2021 |                   |                   |
| <b>Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>                              |                   |                   |
| 1 andel i HSB Göteborg ek.för.                                                    | 500               | 500               |
| 1 andel i Fonus                                                                   | 200               | 200               |
| 1 andel i Musikvägen P-förening                                                   | 100               | 100               |
|                                                                                   | <b>800</b>        | <b>800</b>        |
| <b>Not 15 Kundfordringar</b>                                                      |                   |                   |
| Hyres och avgiftsfordringar                                                       | 16 288            | 21 515            |
|                                                                                   | <b>16 288</b>     | <b>21 515</b>     |
| <b>Not 16 Övriga fordringar</b>                                                   |                   |                   |
| Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.                                              | 1 832 768         | 3 004 376         |
| Skattekonto                                                                       | 30 514            | 25 160            |
|                                                                                   | <b>1 863 282</b>  | <b>3 029 536</b>  |

AK



## Hsb Brf Pukan i Göteborg

| Noter                                                      | 2020-06-30     | 2019-06-30     |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> |                |                |
| Förutbetalda kostnader                                     | 466 029        | 450 063        |
| Upplupna intäkter                                          | 269 242        | 112 211        |
| Avräkning Musikkvägens P-förening                          | 21 416         | 15 013         |
|                                                            | <b>756 687</b> | <b>577 287</b> |

**Not 18 Kortfristiga placeringar**

| Placeringstyp | Startdatum | Oms. datum | Löptid | Ränta | Belopp           |
|---------------|------------|------------|--------|-------|------------------|
| HSB Göteborg  | 2020-06-30 | 2020-09-30 | 3 mån  | 0,20% | 400 000          |
| HSB Göteborg  | 2020-06-30 | 2020-09-30 | 3 mån  | 0,20% | 400 000          |
| HSB Göteborg  | 2020-04-30 | 2020-07-31 | 3 mån  | 0,20% | 400 000          |
| HSB Göteborg  | 2020-04-30 | 2020-07-31 | 3 mån  | 0,20% | 400 000          |
| HSB Göteborg  | 2020-04-30 | 2020-07-31 | 3 mån  | 0,20% | 400 000          |
| HSB Göteborg  | 2020-04-30 | 2020-07-31 | 3 mån  | 0,20% | 400 000          |
| HSB Göteborg  | 2020-05-31 | 2020-08-31 | 3 mån  | 0,20% | 400 000          |
| HSB Göteborg  | 2020-05-31 | 2020-08-31 | 3 mån  | 0,20% | 400 000          |
| HSB Göteborg  | 2020-05-31 | 2020-08-31 | 3 mån  | 0,20% | 400 000          |
| HSB Göteborg  | 2020-05-31 | 2020-08-31 | 3 mån  | 0,20% | 400 000          |
| HSB Göteborg  | 2020-04-30 | 2020-07-31 | 3 mån  | 0,20% | 400 000          |
| HSB Göteborg  | 2020-05-31 | 2020-08-31 | 3 mån  | 0,20% | 400 000          |
| HSB Göteborg  | 2020-06-30 | 2020-09-30 | 3 mån  | 0,20% | 400 000          |
| HSB Göteborg  | 2020-06-04 | 2020-08-31 | 3 mån  | 0,20% | 400 000          |
|               |            |            |        |       | <b>6 000 000</b> |

|                      |                  |                  |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastränteplaceringar | 6 000 000        | 2 800 000        |
|                      | <b>6 000 000</b> | <b>2 800 000</b> |

**Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

| Låneinstitut     | Lånenummer  | Ränta | Konv.datum | Belopp     | Nästa års amortering |
|------------------|-------------|-------|------------|------------|----------------------|
| Nordea           | 39788596576 | 0,94% | 2020-11-11 | 5 336 054  | 100 000              |
| Nordea           | 39788920047 | 1,00% | 2024-08-21 | 3 925 000  | 100 000              |
| Stadshypotek     | 632869      | 1,48% | 2030-01-30 | 5 928 570  | 100 000              |
| Swedbank Hypotek | 2856228685  | 2,49% | 2025-03-25 | 3 982 000  | 50 000               |
|                  |             |       |            | 19 171 624 | 350 000              |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **18 821 624**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 17 421 624

**Ställda säkerheter:**

|                        |            |            |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 21 943 957 | 21 943 547 |
| varav frigjorda        | 0          | 590 000    |

**Not 20 Kortfristiga skulder till kreditinstitut**

|                                                                         |                |                |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) | <b>350 000</b> | <b>250 000</b> |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|

**Not 21 Övriga kortfristiga skulder**

|                     |                |                |
|---------------------|----------------|----------------|
| Källskatt           | 3 683          | 2 878          |
| Arbetsgivaravgifter | 1 660          | 5 117          |
| Inre fond           | 94 712         | 96 667         |
|                     | <b>100 055</b> | <b>104 661</b> |

AK

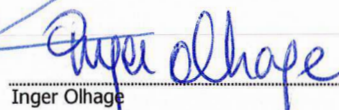




## Hsb Brf Pukan i Göteborg

| Noter                                                      | 2020-06-30       | 2019-06-30     |
|------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| <b>Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> |                  |                |
| Upplupna räntekostnader                                    | 31 768           | 19 035         |
| Ovriga upplupna kostnader                                  | 1 114 952        | 388 390        |
| Förutbetalda hyror och avgifter                            | 576 708          | 524 534        |
|                                                            | <b>1 723 428</b> | <b>931 959</b> |

Göteborg 27/10 2020

  
Birgitta Nilsson  
Clas Göran Bjurström  
Inger Olhage  
Mauricio Aira  
Murat Bulut  
Richard Klasic  
Sofie Petersson

Vår revisionsberättelse har 20-10-27 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Arthur Kozak

Av föreningen vald revisor

  
Arthur Kozak  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Pukan i Göteborg, org.nr. 757200-9343

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Pukan i Göteborg för räkenskapsåret 2019-07-01--2020-06-30.

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 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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.

### Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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.

AK



## 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 Bostadsrättsförening Pukan i Göteborg för räkenskapsåret 2019-07-01--2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 den 27/10 2020



Arthur Kozak  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Claes Willeson  
Av föreningen vald revisor