

# ÅRSREDOVISNING 2020



*Arkitekt Nils Einar Erikssons perspektiv över Föreningsgatan 4 och 8, 1959*

**Bostadsrättsföreningen POMPE  
Göteborg**

# **Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Pompe**

Org. nr. 716443-9742

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

**20200101-20201231**

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

## för Bostadsrättsföreningen Pompe

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen Brf Pompe är ett privat bostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningen äger fastigheterna Vasastaden 31:4 och 31:5 i Göteborg. Det finns i dessa fastigheter sammanlagt 66 bostadsrättslägenheter, 8 lokaler samt 138 p-platser i varmgarage och 8 p-platser på mark.

Totala lägenhetsytan är 6 673 kvm.

Totala lokalytan är 1 027 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med följande adresser: Föreningsgatan 4A, 4B, 6, 8A, 8B och 10.

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade i Moderna Försäkringar AB.

Föreningens 66 bostadsrättslägenheter fördelar sig enligt följande:

- 9 st 1 r o k
- 13 st 2 r o k
- 22 st 4 r o k
- 22 st 5 r o k

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER OCH EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under året har periodiskt/planerat underhåll av fastigheter och trädgård gjorts enligt gällande avtal med Bredablick.

I början av året avslutades projektet nya balkonger, nya fönster samt fasadrenovering. Den totala kostnaden uppgick till 39,3 Mkr och har finansierats av nya lån. Tillsammans med ingående skuld uppgår nu föreningens totala skuld till 49,5 miljoner. Styrelsen avser att succesivt amortera på skulden.

Årsavgiften höjdes med 7% från 1 januari 2020. Detta var den sista delen av den planerade höjningen med ca 25 % för att täcka kostnader för Fasad-Fönster-Balkongprojektet samt hissprojektet. Avgiften inkluderar nu också fastighetsskatten som motsvarar 2,6 % av höjningen och som tidigare debiterats separat.

I ett fortsatt arbete med att höja säkerheten av våra fastigheter har fem kameror under våren installerats i entréerna på Föreningsgatan 4 och 8.



Nya möbler har under våren 2020 köpts in till föreningens takterasser.

4 nya hissar har installerats under hösten 2019 och våren 2020 i våra fastigheter. Skälen för bytena har varit de höga kostnader som föreningen har haft för underhåll och reparationer samt olycks- och klämrisker. Kostnaden för de nya hissarna blev totalt 3,2 Mkr

Namn- och anslagstavlor har under våren köpts in och monterats i våra entreér och hissar.

Nya armaturer med energisnålare ljuskällor har installerats i båda garagen samt i trapphusen på varje våningsplan på Föreningsgatan 4 och 8. Vi räknar med en avsevärt lägre energiförbrukning efter installationen.

Corona-utbrottet har haft minimal påverkan på föreningen. En lokalhyresgäst har begärt och erhållit en mindre rabatt på hyran varav staten har bidragit med halva beloppet i enlighet med reglerna för statligt stöd.

Radonmätningar har utförts i Brf Pompes lägenheter under 2020 och alla lägenheter visar på godkända resultat.

Den obligatoriska ventilationskontrollen, OVK är utförd till godkända värden.

Cykelställ har monterats i trädgården utanför entrén på Föreningsgatan 4.

En förstudie om elbilsladdning i våra garage är uppstartad och en enkät är utskickad till boende, lokalhyresgäster och garagehyresgäster för att ge svar på hur många som kan tänkas vara intresserade av elbilsladdning i garagen.

Samtidigt med elbilsladdning ser styrelsen över möjligheterna att införa IMD med gemensam el i Brf Pompe i syfte att sänka våra elkostnader.

En extra stämma hölls den 18 mars 2021 angående frågorna om installation av Individuell Mätning och Debitering av el (IMD) samt om installation av Elbilsladdare i garage. Stämman biföll enhälligt båda punkterna. Installationerna planeras till kvartal 3 innevarande år. Föreningen har erhållit ett förhandsbesked om statligt bidrag motsvarande halva installationskostnaden för elbilsladdare.

## **MEDLEMSINFORMATION**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2 maj 2020.

Föreningen hade vid årets ingång 99 medlemmar och vid årets utgång 99 medlemmar.

Tre lägenheter har överlåtit med kontraktsdagar under 2020.

*ca*  
*Mu*  
*Aug*

Styrelsens sammansättning under året har varit följande:

Claes Johansson, ordförande  
Bertil Hajtowitz, vice ordförande  
Carl-Henrik Mathiesen, sekreterare  
Kerstin Olofsson, ekonomiansvarig  
Per Örnige, ledamot  
Klas Brand, ledamot  
Ulrika Hägg, suppleant  
Karin Manhem, suppleant  
Karin Lindroth, suppleant

Samtliga styrelsemedlemmar är valda på 1 år.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden samt 1 konstituerande möte. Firman tecknas, förutom av styrelsen, av Claes Johansson och Kerstin Olofsson två i förening.

Revisorer har varit Måns Åberg med Krister Andersson som suppleant, valda av föreningen samt Malin Johannesson, med Carina Eriksson som revisorssuppleant, vid BoRevision AB.

Valberedning som valdes av stämman 2020 har bestått av Matts Heijl, Lisa Sandström och Olof Wranne.

## FLERÅRSÖVERSIKT

<b>Resultat och ställning</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning i tkr	6 512	6 211	5 629	5 263	5 106
Årets resultat	145	-179	245	843	-358
Balansomslutning i tkr	85 157	90 551	64 280	46 898	45 998
Årsavgiftsnivå för bostäder					
kr per kvm	512	478	435	435	394
Fond för yttre underhåll i tkr	49	293	489	36	550
Soliditet i %	40	38	53	72	72

ca

M. Öy

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

Under året har eget kapital förändrats enligt följande.

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	17 395 064	0	0	17 395 064
Upplåtelseavgifter	14 314 951	0	0	14 314 951
Underhållsfond	293 199	-244 040	0	49 159
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>32 003 214</b>	<b>-244 040</b>	<b>0</b>	<b>31 759 174</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	2 251 458	65 012	0	2 316 470
Årets resultat	-179 028	179 028	144 966	144 966
<b>S:a ansamlad vinst/förlust</b>	<b>2 072 430</b>	<b>244 040</b>	<b>144 966</b>	<b>2 461 436</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>34 075 644</b>	<b>0</b>	<b>144 966</b>	<b>34 220 610</b>

**RESULTATDISPOSITION**

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

Styrelsen föreslår årsstämman att årets resultat 144 966 kr disponeras enligt följande:

Årets resultat	144 966
Avsättning för underhållsfond	-400 000
Uttag ur underhållsfond	<u>260 874</u>
Balanseras i ny räkning	5 840

Den ekonomiska omfattningen och utfallet av föreningens verksamhet under året samt föreningens finansiella ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar jämte noter till dessa, vilka samtliga utgör delar av denna årsredovisning.




**Brf Pompe**

		<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
<b>Resultaträkning</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	6 511 645	6 211 039
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	185 389
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 511 645</b>	<b>6 396 428</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-3 449 326	-2 890 633
Underhållskostnader	Not 4	-260 874	-644 040
Övriga externa kostnader	Not 5	-307 426	-311 329
Personalkostnader	Not 6	-94 951	-69 432
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 793 883	-1 746 809
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 906 460</b>	<b>-5 662 243</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>605 185</b>	<b>734 185</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	9 763	8 003
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-469 982	-921 216
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-460 219</b>	<b>-913 213</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>144 966</b>	<b>-179 028</b>

ed

M. Cuy

**Brf Pompe**

<b>Balansräkning</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 81 443 717	79 680 906
Inventarier	Not 12 6 346	12 693
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13 0	869 751
	<u>81 450 063</u>	<u>80 563 350</u>
Summa anläggningstillgångar	<b>81 450 063</b>	<b>80 563 350</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 14 80 012	286 208
Övriga fordringar	Not 15 2 229 674	6 363 621
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16 318 956	477 657
	<u>2 628 642</u>	<u>7 127 486</u>
Kassa och bank	1 078 294	2 860 565
Summa omsättningstillgångar	<b>3 706 937</b>	<b>9 988 051</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>85 157 000</b>	<b>90 551 400</b>






**Brf Pompe**

<b>Balansräkning</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	31 710 015	31 710 015
Underhållsfond	49 159	293 199
	<u>31 759 174</u>	<u>32 003 214</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 316 470	2 251 458
Årets resultat	144 966	-179 028
	<u>2 461 436</u>	<u>2 072 430</u>
Summa eget kapital	<b>34 220 610</b>	<b>34 075 644</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 35 649 000	49 499 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	13 850 000	0
Leverantörsskulder	439 463	4 631 721
Skatteskulder	29 954	25 723
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 139 542	39 388
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 828 431	2 279 924
	<u>15 287 389</u>	<u>6 976 756</u>
Summa skulder	<b>50 936 389</b>	<b>56 475 756</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>85 157 000</b>	<b>90 551 400</b>

el

## **Brf Pompe**

### **Noter**

#### **Redovisningsprinciper m.m.**

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

#### **Regelverk för årsredovisningar**

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

#### **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	1,92%
Markanläggning	4,00%
Inventarier	20,00%

#### **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 baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

#### **Långfristiga skulder**

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

#### **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 inte haft några anställda under året.





**Brf Pompe**

<b>Noter</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	3 413 520	3 190 284
Hyror	2 770 283	2 709 625
Övriga intäkter	327 842	311 130
	<b>6 511 645</b>	<b>6 211 039</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	0	185 389
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 263 124	783 411
Reparationer	623 515	341 332
El	134 918	219 357
Uppvärmning	634 788	732 365
Vatten	117 697	116 761
Sophämtning	138 280	157 076
Övriga avgifter	174 490	156 327
Förvaltningsarvoden	163 557	168 020
Övriga driftskostnader	198 955	215 984
	<b>3 449 326</b>	<b>2 890 633</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	0	300 893
VVS	213 686	64 682
El och tele	0	107 568
Markytor	47 188	170 896
	<b>260 874</b>	<b>644 040</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	288 194	283 424
Medlemsavgifter	6 410	0
Övriga externa kostnader	12 822	27 905
	<b>307 426</b>	<b>311 329</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	68 000	55 000
Revisorsarvode	3 000	3 000
Löner och andra ersättningar	9 000	0
Sociala kostnader	14 951	11 432
	<b>94 951</b>	<b>69 432</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	1 678 275	1 628 290
Markanläggningar	109 261	109 261
Inventarier	6 347	9 258
	<b>1 793 883</b>	<b>1 746 809</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	9 763	8 003
	<b>9 763</b>	<b>8 003</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	468 432	348 792
Övriga finansiella kostnader	1 550	572 424
	<b>469 982</b>	<b>921 216</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>144 966</b>	<b>-179 028</b>
Avsättning till underhållsfond	-400 000	-400 000
Disposition ur underhållsfond	260 874	644 040
<b>Resultat efter underhållspåverkan</b>	<b>5 840</b>	<b>65 012</b>

el

## Brf Pompe

Noter	2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	84 676 956	48 845 925
Årets investeringar	3 550 347	38 794 802
Årets utrangering	-606 539	-2 963 771
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 620 764	84 676 956
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 853 863	-15 189 344
Årets avskrivningar	-1 678 275	-1 628 290
Årets utrangering	606 539	2 963 771
Utgående avskrivningar	-14 925 599	-13 853 863
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>72 695 165</b>	<b>70 823 093</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	2 691 960	2 691 960
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 691 960	2 691 960
Ingående ackumulerade avskrivningar	-399 000	-289 739
Årets avskrivningar	-109 261	-109 261
Utgående avskrivningar	-508 261	-399 000
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>2 183 699</b>	<b>2 292 960</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>6 564 853</b>	<b>6 564 853</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>81 443 717</b>	<b>79 680 906</b>
Taxeringsvärde för Vasastaden 31: och 31:5		
Byggnad - bostäder	78 000 000	78 000 000
Byggnad - lokaler	14 564 000	14 564 000
	92 564 000	92 564 000
Mark - bostäder	155 000 000	155 000 000
Mark - lokaler	4 824 000	4 824 000
	159 824 000	159 824 000
Taxeringsvärde totalt	252 388 000	252 388 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	49 499 000	49 499 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	377 349	377 349
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	377 349	377 349
Ingående avskrivningar	-364 656	-355 398
Årets avskrivningar	-6 347	-9 258
Utgående avskrivningar	-371 003	-364 656
<b>Bokfört värde</b>	<b>6 346</b>	<b>12 693</b>
<b>Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Fasader	278 293	38 060 802
Investering	-278 293	-38 060 802
	0	0
Ombyggnad lokal	0	1 034 893
Investering	0	-734 000
Underhåll	0	-300 893
	0	0
Hissar	3 272 054	869 751
Investering	-3 272 054	0
	0	869 751
<b>Pågående nyanläggningar</b>	<b>0</b>	<b>869 751</b>
<b>Not 14 Kundfordringar</b>		
Hyres och avgiftsfordringar	80 012	54 472
Övriga kundfordringar	0	231 736
	<b>80 012</b>	<b>286 208</b>




## Brf Pompe

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 181 963	6 192 435			
Skattkonto	47 711	171 186			
	<b>2 229 674</b>	<b>6 363 621</b>			
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	318 956	297 657			
Upplupna intäkter	0	180 000			
	<b>318 956</b>	<b>477 657</b>			
<b>Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
		Nästa års amortering			
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
*Stadshypotek	411649	0,96%	2021-03-30	1 950 000	0
*Stadshypotek	457955	0,99%	2021-10-30	1 900 000	0
*Stadshypotek	457957	0,99%	2021-10-30	4 000 000	0
*Stadshypotek	474694	1,01%	2021-12-30	6 000 000	0
Stadshypotek	500847	0,88%	2022-04-30	4 000 000	0
Stadshypotek	500848	0,94%	2023-04-30	6 000 000	0
Stadshypotek	509042	0,88%	2022-06-01	5 000 000	0
Stadshypotek	545839	0,95%	2024-12-01	9 000 000	0
Stadshypotek	582203	0,97%	2022-04-30	1 849 000	0
Stadshypotek	587997	0,96%	2023-06-01	4 000 000	0
Stadshypotek	596717	0,94%	2023-06-30	1 800 000	0
Stadshypotek	639346	0,84%	2025-12-30	4 000 000	0
				49 499 000	0
					Nästa års amortering beräknas uppgå till
					0
					*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld
					13 850 000
					Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut
					13 850 000
					Långfristiga skulder exklusive kortfristig del
					<b>35 649 000</b>
					Baserat på fastställd amorteringsplan beräknas kvarvarande skulder till kreditinstitut om 5 år uppgå till
					49 499 000
<b>Not 18 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt	24 300	17 700			
Arbetsgivaravgifter	14 950	11 432			
Mervärdesskatt	100 292	5 656			
Övriga kortfristiga skulder	0	4 600			
	<b>139 542</b>	<b>39 388</b>			
<b>Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader	29 055	42 236			
Ovriga upplupna kostnader	191 693	1 684 075			
Förutbetalda hyror och avgifter	607 683	553 613			
	<b>828 431</b>	<b>2 279 924</b>			

Göteborg 18,5 2021

Bertil Hajtowitz

Carl-Henrik Mathiesen

Claes Johansson

Kerstin Olofsson

Klas Brand

Per Örninge

Vår revisionsberättelse har 2021-05-19 avgivits beträffande denna årsredovisning

Måns Åberg

Carina Eriksson

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Pompe, org.nr. 716443-9742

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pompe för räkenskapsåret 2020.

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 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. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 från BoRevisions 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. Risker 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 förtroendevalda 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.

U

## 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 Brf Pompe för räkenskapsåret 2020 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 från BoRevision 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.

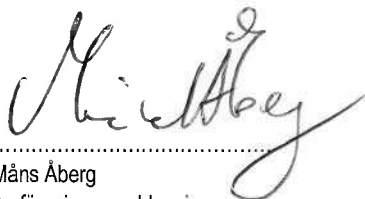
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 från BoRevisions 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 19/5 2021



Carina Eriksson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor



Måns Åberg  
Av föreningen vald revisor

## **BILAGA**

### **Förvaltare**

Förvaltare har sedan hösten 1995 varit HSB Göteborg, Ekonomisk förening. Förvaltningen har omfattat teknisk och ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel samt trädgårdsskötsel enligt ett särskilt avtal. Från 1 januari 2019 har fastighetsskötsel samt trädgårdsskötsel övergått till Bredablick.

### **Hyseslokaler**

Hysesgäster under året har varit;

Föreningsgatan 4A	Anders Hultman
Föreningsgatan 4A	Curevac AB
Föreningsgatan 4B	ECAH Holding AB
Föreningsgatan 6	Edvirt AB
Föreningsgatan 8A	Psykologgruppen Hb
Föreningsgatan 8A	Garnowa AB
Föreningsgatan 8B	Atsub Göteborg
Föreningsgatan 10	Göteborgs Lottakår

Föreningen upplåter sedan många år utrymmen för mobiltelefonantenner på husens tak för Telia Sverige AB, Hi3GAccess AB, Net4Mobility HB samt Talkpool AB.

### **Garage och parkeringsplatser**

Antalet parkeringsplatser i garage är 138. Av dessa är 6 MC-platser och 2 är platser med gallergrind.

Beläggningen har under året varit god.

Antalet parkeringsplatser på mark är 8 varav 4 disponeras som besöksplatser för medlemmarna, 3 disponeras av lokalhyresgäster och en hyrs ut till medlem.

### **Västlänken**

Styrelsen i Brf Pompe tar kontinuerligt del av information om Västlänken-projektet och vilken påverkan byggprojektet kan förväntas få på våra fastigheter och vår närmiljö. Syftet är att bättre kunna tillvarata våra intressen vid eventuella problem och skador i framtiden.

### **Slutförda projekt före räkenskapsårets början**

Stamreovering, slutförd 2011.

Relining av avlopp, slutförd 2012.

Återställande av terrassen över 6:an, slutförd 2012.

Tillgänglighetsanpassning, entrén 4:an, slutförd 2013.

Ombyggnad och reovering av tvättstugan i 4:an, slutförd 2013.

Reovering av samtliga fönster, successivt under 2011–2013.



Relining av ventilationskanaler, byte av fläktaggregat mm har genomförts under 2014, vilket har resulterat i godkänd besiktning genomförd av OVK.

Renovering av del av fasaden mot sydväst på Föreningsgatan 8A samt ett så kallat gårdshus har färdigställts under 2015.

Tillgänglighetsanpassning av entrén till Föreningsgatan 8A har genomförts under hösten 2015.

Förbättrad nödbelysning i våra fastigheters trapphus har installerats under hösten 2015.

Föreningens enda hyreslägenhet, lägenhet 1001 har under sommaren 2015 gjorts om till bostadsrätt och sålts.

En översyn av värmesystemet har genomförts under hösten 2015 bl.a. har byte gjorts av termostat och expansionskärl i fastigheterna.

Föreningens hyreslokal mot Föreningsgatan 6 som tidigare var ateljé har under 2016 byggts om till bostadsrätt och sålts.

4:ans terrass, tätskikt och mur, mot Föreningsgatan har under 2016 renoverats. Tvättstugan i 8:an har under hösten 2016 renoverats och nya tvättmaskiner och torktumlare har installerats.

Renovering av föreningen trädgårdsmurar gjordes 2016-2017 och samtidigt snyggades planteringarna upp och ny belysning installerades.

Under hösten 2017 har fasaden på Föreningsgatan 4A, mot sydväst, renoverats.

Nya stadgar antogs 2017 med korrigeringar för att uppfylla nya lagkrav efter ändringar i lagen om ekonomiska föreningar och lagen om bostadsrättsföreningar.

Nya portar har under sommaren 2017 installerats i våra garage.

Garagehyrorna höjdes med 10% från 1 juli 2017. Från 1 oktober samma år höjdes månadsavgifterna med 10% på grund av det planerade ombyggnadsarbetet.

Certego AB har från och med hösten 2017 fått i uppdrag att administrera nycklar på ett säkert och kontrollerat sätt för Brf Pompe.

Styrelsen har under hösten 2017 varit i kontakt med och haft besök av en inbrotts- och säkerhetsexpert som har upprättat ett förslag på åtgärder för att höja säkerheten i våra fastigheter. Beslut har tagits om installation av kameror i garagen samt förbättrad belysning av vår utemiljö.

Brf Pompe har i enlighet med stämmobeslut tecknat gruppavtal med Bredbandsbolaget (numera Telenor) och har under våren 2018 installerat ett nytt fastighetsnät för bredband och IP-telefoni. Dessutom har gruppavtal för digital-TV tecknats med Com Hem som komplement till befintligt kabel-TVavtal.

Under år 2018 byttes samtliga fläktar ut i både det övre och nedre garaget. Månadsavgifterna höjdes med 10% från 1 januari 2019 på grund av pågående ombyggnation och renovering.

Under 2018 och 2019 gjordes en investering i fastigheten för att öka säkerheten, bland annat införskaffades kameror till både det övre och nedre garaget samt ett antal dörrar förstärktes. Vi har också installerat kameror i entréer och övriga ingångar.

Föreningen har tecknat avtal med företaget Bredablick för fastighetsskötsel, inklusive skötsel av våra trädgårdar. Bredablick började hos oss den 1 jan 2019. Information om felanmälan etc. har anslagits i trapphus och hissar.

Föreningens fasader på Föreningsgatan 4 och 8 har under 2018 och 2019 renoverats och samtliga fönster har bytts ut. I enlighet med stämmobeslut har samtidigt de gamla balkongerna ersatts med nya, djupare balkonger och dessutom har nya balkonger byggts till ettorna i 4an. I och med detta har samtliga lägenheter i föreningen tillgång till egna balkonger eller terrasser.

Piskbalkongen på Föreningsgatan 4 och 8 har renoverats med ny brunn och nytt golv.

Muren runt 4ans trädgård har renoverats under våren 2019.

Nya porttelefoner och passersystem har under hösten 2019 installerats på Föreningsgatan 4 och 8.