

CENTRALA HISINGEN

GULDPOKALSGATAN 6B



Erik Olsson



CENTRALA HISINGEN

Charmig gavelthrea med 40-talsdetaljer och balkong i sydväst!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Högst upp på våning 3 av 3
Balkong med många soltimmar
Ljust, luftigt & härligt gavelläge
Bevarade brädgolv & funkisdetaljer

VÄLKOMMEN TILL GULDPOKALSGATAN 6B

Välkomna till en trivsamt trerumslägenhet med ett ljust och luftigt gavelläge högst upp i huset med solig balkong i vinkel ! Här möts ni av fina originaldetaljer såsom ljusa brädgolv och en tilltalande färgsättning som tillsammans skapar en varm och inbjudande känsla. Planlösningen är genomtänkt med fönster i tre väderstreck, vilket ger ett vackert ljusflöde genom rummen. I vardagsrummet har ni gott om plats för soffgrupp och möbler för samvaro. Härifrån når ni även lägenhetens rymliga balkong där ni kan njuta av solen från förmiddag till solnedgång. Köket är renoverat med material som passar bostadens stil och har en funktionell planering med bra arbetsytor och plats för matbord vid fönstret. Helkaklat badrum med golvvärme, badkar och vädringsfönster samt ett separat tvätttrum intill hallen höjer hemmets komfort. Förvaringsmöjligheterna är goda tack vare inbyggda garderober och två stora förråd belägna på vind och källare. Populär HSB förening beläget i ett expansivt område med en positiv utveckling. Mellan föreningens fastigheter finns trevliga grönytor med mycket växtlighet, utemöbler av olika slag, lekplats samt en grillplats för medlemmar att nyttja. Varmt välkomna!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Therés Olsson

073-352 67 34
theres.olsson@erikolsson.se

Erik Olsson



BOSTADEN

ADRESS:	Guldpokalsgatan 6B, 41712 Göteborg
STORLEK:	64,5 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	3 rum och kök
OBJEKTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	2 450 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	5 845 kr/mån I avgiften ingår värme och vatten. Utöver månadsavgiften tillkommer obligatoriska tillägg avseende kabel-TV (basutbud Tele2) om 75 kr/månad och bredband via Tele2 gruppavtal 100/10 mbit/s om 65 kr/månad. Varje lägenhet har enhetsmätning där elförbrukningen per lägenhet sammanställs och debiteras lägenhetsinnehavaren.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 7 629 kr/år (el: 4 596 kr/år, försäkring: 3 033 kr/år) Angiven driftkostnad är beräknad enligt säljarens uppgifter (2 vuxna och 2 barn). De faktiska kostnaderna kan variera beroende på familjesammansättning och levnadssätt.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	65
LÄGENHETSNR SKV:	1201
ANDELSTAL:	Andel i förening 0,9333 %, andel av årsavgift 0,9333 %
BOSTADENS INDIREKTA	166 105 kr
NETTOSKULDSÄTTNING:	Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Andelen beräknas som andelstalet för avgifter multiplicerat med föreningens nettoskuldsättning. Den består av räntebärande skulder med avdrag för räntebärande tillgångar och likvida medel. Underlagen för beräkningen kommer från föreningen.
PANTSÄTTNING:	Bostaden är pantsatt. Detta innebär att säljaren har tagit lån med bostaden som säkerhet. Dessa lån löses i sin helhet eller byter säkerhet i samband med tillträdet.
VÅNING:	3 av 3
HISS:	Nej
FÖRENING:	HSB:s Bostadsrättsförening Guldpokalen i Göteborg
NUVARANDE ÄGARE:	Gustav Dagerås Östebo
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse







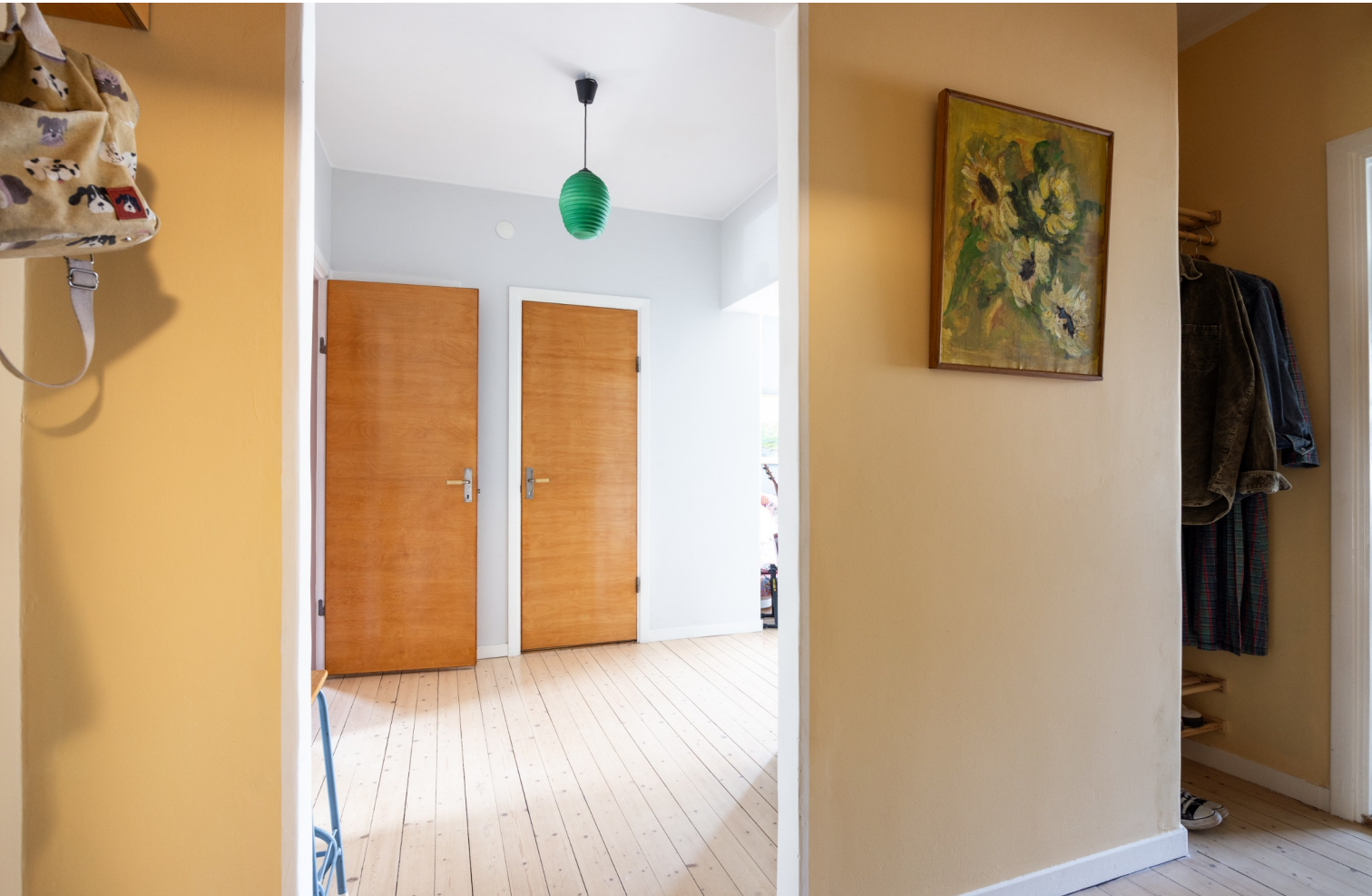














HALL

Plankgolv och väggar målade i gult. Plats för kappavhängning intill entrén och förvaringsmöjligheter i en inbyggd garderob.

INRE HALL

Plankgolv och målade väggar i en ljus nyans. Här finns ett inbyggt skafferier samt plats för önskvärt möblemang.

KÖK

Plankgolv och målade väggar i en ljus nyans. Köksinredning i gråa träluckor och ovan arbetsbänken i trä sitter vitt kakel som stänkskydd och spotlightbelysning. Den maskinella utrustningen består av kombinerad kyl/frys, induktionshäll, inbyggd ugn, köksfläkt och diskmaskin. I köket finns plats för matbord.

VARDAGSRUM

Plankgolv och målade väggar i blått. Plats för sällskapsmöblemang och härifrån nås bostadens balkong i sydväst-läge.

SOVRUM 1

Plankgolv och målade väggar/tak i rosa. Plats för dubbelsäng med tillhörande sidobord och förvaringsmöjligheter i en skjutdörrsgarderob.

SOVRUM 2

Plankgolv och målade väggar i grönt. Plats för dubbelsäng med tillhörande sidobord och önskvärt möblemang.

BADRU

Klinkergolv med golvvärme och helkaklade väggar. Badrumsinredningen består av vägghängd WC-stol, handfat med kommod, spegelskåp, badkar och handdukstork. I taket sitter spotlightbelysning med dimmerfunktion.

TVÄTTRUM

Vätrumsmatta och halvkaklade väggar. Här finns handfat, tvättmaskin och torktumlare.

FÖRRÅD

Till lägenheten hör två rymliga förråd. Ett vindsförråd och ett källarförråd.

RENOVERINGAR

Av tidigare ägare:

2015 Renoverades badrum.

2017 Renoverades kök och dörrpost flyttades.

2018 Installerades garderob med Elfa system.

2019 Renoverade inredningar.

Av nuvarande ägare:

2024 Ommålning av vardagsrum och sovrummen.

Läggning av trall på balkongen samt balkongdörr bytt av föreningen.

2025 Ommålning av hall samt kök.

FÖRENING:	HSB:s Bostadsrättsförening Guldpokalen i Göteborg
BYGGÅR:	1946
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Tomträtt
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	Självdrag
ANTAL LÄGENHETER:	150
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 470 kr (betalas av Säljare)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 588 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2019-11-01
ENERGIKLASS:	E
ENERGIPRESTANDA:	137 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	HSB Brf Guldpokalen. Föreningen köpte huset 1946 (tomträtt). Föreningen registrerades 1944. I föreningen finns 150 lägenheter. Till föreningen hör adresserna: Guldpokalsgatan 2 A-D, 3 A-C, 4 A-D, 5 A-C, 6 A-D, 7 A-C, 8 A-D och Sunnanvindsgatan 1. Förvärvaren skall vara medlem i HSB innan den kan godkännas ett medlemskap i bostadsrättsföreningen. Det tillkommer en medlemsavgift till HSB om 825 kronor för köparen. År det två köpare så betalar den ena 825 kronor och den andra 525 kronor. Andelsavgiften i HSB kostar ca 500 kr/person och återbetalas vid utträde. Det finns en tvättstuga i varje hus med två tvättmaskiner i varje samt en torktumlare och ett torkskåp, alternativt torkrum. I föreningen finns även cykelrum, pysselrum samt pingisrum. Föreningen har även ett miljöhus. Gemensam innergård med utemöbler, grill och lekplats. Föreningen har ätbara bär och frukter på samtliga gårdar. Föreningen anordnar gemensamma frivilliga medlemsträffar. Informationen om föreningen är tagen från styrelsen, föreningens årsredovisning samt stadgar. Vi råder dig som köpare att kontrollera fakta som är av vikt för dig. Vi som mäklare eller Erik Olsson ansvarar ej för att uppgifterna från dessa källor är korrekta. Senaste kontroll utfördes 2025-07-30.
RENOVERINGAR:	1989-1990 byttes V/A-stammarna i kök och badrum. Under 1990-talet renoverades balkongerna. 1999-2000- byttes elstigare ut. 2006 utfördes byte av cirkulationspumpar för värme och varmvatten. 2012 målades utsidan av källarfönstren och blandare byttes för kök och tvättställ. 2013 byttes ett antal maskiner i tvättstugan ut (tvättmaskiner samt torktumlare) samt ett nytt digitalt system för tvättstugebokning togs i drift. En mindre asbestsanering i källarna utfördes i samtliga hus.

2014 tvättades fasaderna.

2015 utfördes en OVK.

2016 utfördes arbeten med stenläggning, dränering samt byte av ventilationsventiler.

2018 utförde föreningen ett stort markprojekt där dränering gjordes runt husen och dag- och spillvattenledningarna har separerats. Trädgården försågs även med nya ytbeläggningar och planteringar.

2019-2020 utfördes byte av torkskåp i samtliga tvättstugor samt investering av nya tvättmaskiner i de tvättstugor där behov fanns.

Dräneringspump har bytts ut samt komplettering av utemöbler.

2022 installerades nya elmätare i varje lägenhet. Digital köhantering infördes och innebär en enklare fördelning av lediga parkeringsplatser. Under sommaren slutfördes renovering av trapphus och det gjordes även en eluppgradering.

2023 installerades 19 laddplatser för elbilar och miljöhus byggdes för avfall som kan återvinnas

2024 utfördes injustering av värmesystemet, byte av termostater samt byte av balkongdörrar samt underhåll på fönster.

De största projekten framöver är fönsterbyte och takbyte, som planeras att påbörjas 2026?2027. Förberedelserna för dessa arbeten är redan igång. Nästkommande stambyte är i dagsläget inplanerat till 2041.

Lär mer om föreningens underhåll här: <https://www.hsb.se/goteborg/brf/guldpokalen/vara-fastigheter/underhall/>

PARKERING:

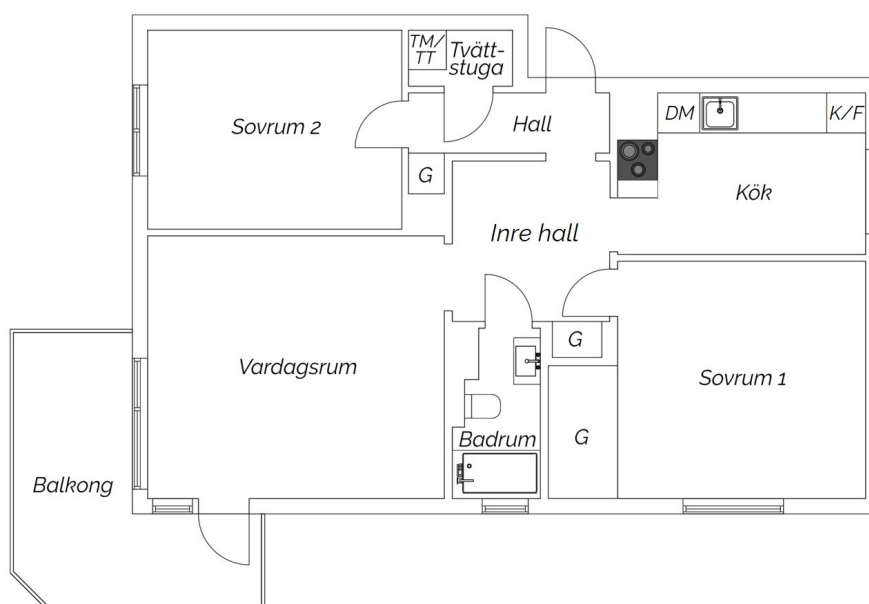
Föreningen har 65 parkeringsplatser, varav 19 platser med laddstolpar för elbil samt några korttidsparkeringar. En vanlig parkeringsplats kostar 450 kr/månad och plats med laddstolpe kostar 600 kr/månad plus elkostnad. I dagsläget finns det lediga parkeringsplatser (2025-07-30).

Korttidsparkeringarna finns på kortsidan av hus 6 och hus 4 med 2-timmars respektive 30-minuters parkering.

TV OCH BREDBAND:

Föreningen är ansluten till digital-TV och Internet (100/10) via gruppavtal med Tele2.

PLANRITNING



Erik Olsson

Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten



Erik Olsson

Vår styrka
sitter i
detaljerna

VIKTIG INFORMATION

MÄKLAREN OCH FASTIGHETSFÖRMEDLING

Mäklaren ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Samtidigt ska mäklaren särskilt beakta uppdragsgivarens ekonomiska intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och i enlighet med god fastighetsmäklarsed. Ansvarig för förmedlingen av bostaden är den fastighetsmäklare som har förmedlingsuppdraget från säljaren. En fastighetsmäklare förmedlar yrkesmässigt fastigheter samt lägenheter och ska vara registrerad hos Fastighetsmäklarinspektionen, så kallad fullständig registrering. Bland kraven för att vara mäklare finns en skyldighet att inneha en ansvarsförsäkring. Samtliga mäklare som arbetar på Erik Olsson Fastighetsförmedling är medlemmar i en branschorganisation och följer Fastighetsmarknadens reklamationsnämnds rekommendationer. Nedan anges viktig information att ta del av.

BOAREA

Uppgiften om boarean kommer från säljaren och i förekommande fall från den aktuella föreningen. Uppgiften om boarean kan avvika från den verkliga boarean beroende på att standarden för hur man mäter en bostads storlek har varierat över tid. Den ansvarige mäklaren som förmedlar bostadsrätten eller Erik Olsson Fastighetsförmedling genomför ingen egen uppmätning av boarean och garanterar inte att uppgiften om arean stämmer. Därför uppmanas köparen att kontrollera boarean före köp, som ett led i undersökningsplikten.

PLANRITNING

Planritningen är ej skalenlig. Avvikelser kan förekomma. Eventuella förändringar av planritningen kan kräva föreningens godkännande.

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Mäklaren erbjuder sig att göra en personligt anpassad boendekostnadskalkyl för denna bostad, om så önskas. Kontakta mäklaren för hjälp med detta.

FÖRENINGAR; ÄKTA OCH OÄKTA

En förening är antingen privatbostadsföretag (äкта) eller ett oäkta bostadsföretag. För att en bostadsrättsförening ska betraktas som ett privatbostadsföretag ska föreningens verksamhet uppfylla verksamhetskravet. Detta verksamhetskrav innebär att verksamheten till minst 60 % består av att, till medlemmar som är fysiska personer, tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen, så kallad kvalificerad användning. Denna bedömning sker med ledning av hyresvärdena för bostäder (bruksvärdehyra) och lokaler (marknadshyra) det aktuella året. Uppfylls verksamhetskravet är föreningen äkta (det vill säga privatbostadsföretag). Är verksamhetskravet inte uppfyllt är bostadsrättsföreningen oäkta. Om en förening betraktas som äkta eller oäkta har betydelse för både köpare och säljare, eftersom beskattningen skiljer sig åt såväl vid innehav som vid köp eller försäljning. Hur mycket skatt man betalar vid försäljning, och om uppskov med skatten medges eller inte, är exempel på vad som skiljer sig åt. Vidare kan innehavaren av en bostadsrätt i en oäkta förening i vissa fall beskattas för så kallad bostadsförmån. För mer information vänligen kontakta Skatteverket på telefon 0771-567 567 eller via www.skatteverket.se.

BUDSTART, BUDGIVNING OCH KONTRAKT

Alla bud, även bud under angiven nivå för budstart, mottas av mäklaren

och framförs till säljaren. Bud under nivån för budstart publiceras dock inte på webbplatsen för Erik Olsson Fastighetsförmedling. Mäklaren upprättar en förteckning över budgivningen med budgivarnas namn, kontaktuppgifter (adress, e-postadress eller telefonnummer) och bud med tidpunkt för när budet lämnades samt uppgift om eventuella villkor, t.ex. besiktning. Lämnas bud genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn. Mäklarna hos Erik Olsson Fastighetsförmedling tillämpar öppen budgivning, om inte säljaren önskar att mäklaren frångår detta. Som deltagare i budgivningen accepterar varje budgivare att budgivarens namn, telefonnummer och information om de bud som inkommer lämnas till säljaren och köparen. För samtliga bostäder som förmedlas av mäklare hos Erik Olsson Fastighetsförmedling gäller att säljaren har fri prövningsrätt. Det innebär att bostaden marknadsförs på grund av att säljaren har en intention att sälja den. Men det är fortfarande säljaren som bestämmer om och till vem bostaden säljs, samt när och till vilket pris. Det innebär även att säljaren inte behöver sälja till den som lägger det högsta budet. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som presenterats i marknadsföringen. Bostadsaffären är inte klar innan skriftliga kontrakt är undertecknade. Fram till kontraktet skrivs på kan bud inkomma och mäklarens skyldighet är då att framföra dessa till säljaren. Detta kan medföra att säljaren väljer att anta eller att förkasta ett bud. Vi rekommenderar därför köpare och säljare att skriva kontrakt så snart som möjligt efter det att parterna kommit överens om en prisnivå. Då undviks den osäkerhet som uppstår innan kontrakten är påskrivna och bindande avtal har ingåtts.

ÄGARANDELAR OM DET ÄR FLERA KÖPARE

Mäklaren kan inte förutsättas veta vilken ägarfördelning som är optimal för köparen skattemässigt eller av andra orsaker. Om ni är flera köpare till en bostad är det därför viktigt att fundera över vilka ägarandelar ni vill ha, och informera mäklaren om det i god tid innan kontrakt undertecknas.

FRÅGOR OM FEL MED MERA

Bostaden ska efter köpet stämma överens med vad som avtalats mellan köpare och säljare samt vad köparen har fog att förvänta sig; sett i ljuset av bostadens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostaden finns i köplagen men vid prövning av fel och felansvar hämtas ofta inspiration från reglerna i jordabalken. En del av reglerna har också bildats genom praxis, efter att tvister om fel och felansvar har prövats av domstol.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Köparens undersökning av bostaden möjliggörs i regel genom att en visning av bostaden genomförs. Om köparen före sitt köp har genomfört en undersökning, får köparen inte i efterhand såsom fel åberopa vad som borde ha märkts vid undersökningen. Om köparen uppmärksammar något vid sin undersökning, och inte själv kan dra någon slutsats av detta, måste köparen gå vidare; t.ex. genom att anläta en sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt. Annorlunda beskrivet kan köparen inte i efterhand åberopa något som ett fel, om det kan konstateras att omständigheten hade upptäckts om en sådan undersökning som varit påkallad hade genomförts. Köparen bör också tänka på att säljaren inte ansvarar för fel eller brister som köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, t.ex.

VIKTIG INFORMATION

om föreningen ska genomföra större renoveringar, höja sina avgifter eller liknande. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning, liksom genomgång av stadgarna och senaste årsredovisningen.

SÄLJARENS SKYLDIGHETER OCH BETYDELSEN AV ATT LÄGENHETEN ÖVERLÅTS I BEFINTLIGT SKICK

För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostaden säljs i befintligt skick, krävs exempelvis att omständigheten innebär att bostaden är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostaden överläts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del. Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostaden. Även om bostaden sålts i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren på detta sätt handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brustit i sin undersökningsplikt. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel som säljaren känner till - eller misstänker. Det som säljaren redovisat kan i normalfallet inte senare åberopas av köparen som fel. Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar. Utfästelser kan också innebära att köparens skyldighet att undersöka visst förhållande minskas som följd av en sådan. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas dock inte som utfästelser.

BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

Personuppgifter behandlas enligt Erik Olsson Fastighetsförmedlings personuppgiftspolicy. Läs mer på www.erikolsson.se/personuppgiftspolicy. Vid undertecknande av överlåtelseavtal eller köpekontrakt samtycker köpare och säljare till att Erik Olsson Fastighetsförmedling får behandla information om slutpris, adress och bildmaterial på den aktuella bostaden som används i olika typer av marknadsföring. Köpare och säljare av bostaden godkänner publicering av slutpriset på Hemnet.

VÅRA TILLÄGGSTJÄNSTER

Erik Olsson Fastighetsförmedling erbjuder produkter och tjänster från utvalda samarbetspartners. Nedan redovisar vi våra tilläggstjänster och eventuella ersättningar som kan erhållas vid förmedling av dem.

Hemnet AB

Genom vårt samarbete med Hemnet erbjuder vi den som säljer sin bostad att marknadsföra sin bostad på Sveriges största hemsida för bostäder. Mäklarfirmen erhåller en fast administrationsersättning på 600 kr samt 0-30% av annonskostnaden i rörlig ersättning.

Rebel Elhandel AB

Genom vårt samarbete med Rebel Elhandel AB (RenEnkelBilligEl) erbjuder vi dig som kund hjälp med all administration så att elen funkar från tillträdesdatum. Elavtalet har prisgaranti från start, 100% förnybar el, ingen bindningstid och ingen uppsägningstid. Mäklarfirmen erhåller en administrativ ersättning för hantering av tjänsten på 100 kr vid tecknandet av nytt elavtal.

Söderberg & Partners Bolån AB

Genom vårt samarbete med Söderberg & Partners Bolån AB erbjuder vi dig som kund snabb och personlig hjälp med lånelöfte, nytt bolån och konkurrensutsätta ditt befintliga bolån. Det kan vara viktigt att agera snabbt på bostadsmarknaden och därför är ambitionen att kunna lämna svar på din låneansökan redan samma dag. Mäklarfirmen erhåller en distributionsersättning på 400 kr vid utbetalt bolån.

Söderberg & Partners Insurance Consulting AB

Genom vårt samarbete med Söderberg & Partners Insurance Consulting AB erbjuder vi en hemförsäkring utan bindings- eller uppsägningstid. Det ingår även en flyttförsäkring som innebär att du slipper självrisk vid skador på din egendom i samband med flytten. Erik Olsson Fastighetsförmedling erhåller ett marknadsföringsbidrag på 160 kr vid tecknandet av försäkring.

Säljarens val från Realforce

Säljarens val erbjuder den som säljer en bostad skräddarsydd marknadsföring för att maximera exponeringen mot utvalda grupper av potentiella kunder. Erik Olsson Fastighetsförmedling, aktuellt mäklarfirmen och förmedlande mäklare delar på en total ersättning om 40-58% av kostnaden för tjänsten.

Erik Olsson

Engelbrektsgatan 71 41103 Göteborg 077 155 10 00 mail@erikolsson.se