



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Guldlänken



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Guldlänken i Göteborg

Org. nr: 757200-8881

får härmed avge årsredovisning för föreningens

verksamhet under räkenskapsåret

2020.01.01 - 2020.12.31

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Vi i bostadsrättsföreningen Guldlänken vill verka för ett gott boende för våra medlemmar. Det ska vara ekonomiskt fördelaktigt, trivsamt och tryggt att bo i föreningen.

För att på sikt både kunna behålla låga kostnader och bidra till en bättre miljö behöver vi bli mer energimedvetna. Våra fastigheter är gamla och behöver med jämna mellanrum kärlek och omvårdnad. Vid underhåll av fastigheterna strävar vi efter att hitta långsiktigt bra lösningar som ger ökad bekvämlighet och trivsel för boende i föreningen. Förhoppningen är att en välskött förening bidrar till ett attraktivt boende.

Genom att vi delar på ansvaret för olika arbetsuppgifter såsom styrelseuppdrag, deltagande på städdagar med mera så växer föreningens gemenskap medan arbetet fördelas. Medverkan på årsstämmor uppskattas mycket. Synpunkter och förbättringsförslag behandlas kontinuerligt under året.

Föreningen hälsar alla nya medlemmar välkomna och hoppas att nya likväl som gamla medlemmar trivs i Guldlänken.

DET GODA BOENDET

För händiga medlemmar finns en snickerilokal i det före detta skyddsrummet på Ängemarken 7. Nyckeln till lokalen tillhandahålls av fastighetsskötaren. Medlem som önskar använda lokalen kontaktar felanmälan.

För medlemmar med gröna fingrar finns det i föreningen en odlingsgrupp. Odlingarna finns på grönområdet mellan Ängemarken och Lövskogsgatan. Vid intresse kontaktas styrelsen.

Föreningen har ett avtal med Fjäderborgens som ger medlemmar möjlighet att spela badminton gratis. Utanför styrelserummet på Ängemarken 5 finns en lista uppsatt över vilka speltillfällen som finns. Det finns även ett pingisrum på Ängemarken 1 som alla medlemmar kan använda.

På grönområdet mellan Ängemarken och Lövskogsgatan finns en yta för grillning, samt flera bärbuskar för alla medlemmar att njuta av.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Guldlänken i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Guldlänken är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna 9:3, 14:4, 16:1 och 17:1 i Guldheden. Det finns i denna förening sammanlagt 173 lägenheter och 2 lokaler.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 9431 kvm.

Totala lokalytan är 105 kvm.

I föreningen finns bostadshus med adresserna Ängemarken 1-11, Fricksgatan 2-4, Lövsskogsgatan 3-7 och 11 samt Vildapelsgatan 3.

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

Föreningens 173 bostäder fördelar sig enligt följande:	45 st. 1 r o k
	64 st. 2 r o k
	52 st. 3 r o k
	12 st. 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret 2020 skedde ingen ändring av avgifterna. De uppgick i genomsnitt till 737 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 1 %. Från 2021-01-01 uppgår de i genomsnitt till 745 kr/m².

År 2020 har på många sätt präglats av den pandemi som drabbade världen under året. Även vår förening har fått göra vissa anpassningar på grund av Covid-19, främst i form av åtgärder på grund av restriktionerna att inte träffas fysiskt i den omfattning vi är vana vid. Årsstämman hölls för första gången digitalt och även många av styrelsens möten har fått ske på samma sätt.

För att skapa mer trygghet i våra fastigheter har vi under året prioriterat att byta låssystem in till samtliga fastigheter. Elektroniska låssystem med taggar till samtliga entréportar, källarutrymmen samt återvinningsrummet har installerats.

Under året har målning och byte till energisnål, närvarostyrd ledbelysning påbörjats i de källargångar som tidigare har genomgått relining av bottenplattan.

Arbetet med renoveringen av de liggande stammarna i bottenplattan kommer att avslutas under 2021. De återstående fyra blocken är Fricksgatan 4 och Lövskogsgatan 3-7. Samtliga källare kommer under året målas om och få ny belysning.

När renoveringen av källaren på Fricksgatan 4 är klar kommer arbetet med den planerade gymlokalen ta vid.

Styrelsen har även börjat utreda möjligheten till solenergi och installation av IMD-el – ett arbete som kommer fortgå under året.

Brf Guldlänken har från och med 2021 ny webbplats: www.brfguldlanken.se *

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9/6 2020 digitalt via Zoom, med möjlighet till poströstning. I stämman deltog 27 medlemmar. Inga poströster lämnades in.

Föreningen hade vid årets början 279 medlemmar samt vid årets slut 286.

Under året har 16 lägenheter överlåtits, varav 1 gåva.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Maria Johansson	ordförande
Erika Lindberg	vice ordförande
Josefin Larsson	sekreterare
Erik Asker	ledamot
Lars Edström	ledamot
Leo Svenningsson	ledamot
Sebastian Floer	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Erika Lindberg och Erik Asker.

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Firmatecknare har varit Maria Johansson, Erika Lindberg, Leo Svenningsson och Lars Edström, två i förening.

Revisorer har varit Margareta Bäckemo med Rikard Gadell som suppleant, valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit styrelsens ordförande Maria Johansson, vald av stämman.

Valberedning har varit Oscar Jonsson och Eva Lindberg, valda av stämman. ¹

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	7 631	7 396	7 088	7 094	7 014
Resultat efter finansiella poster, tkr	264	-2 013	1 157	-1 006	-2 879
Balansomslutning, tkr	44 682	45 307	47 180	46 346	45 792
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	737	737	737	737	724
Underhållsfond, tkr	2 533	2 795	5 229	4 232	5 677
Soliditet i %	38	37	40	35	41
Belåningsgrad % låneskuld/tax. värde	11	11	16	17	15
Belåning kr/m ²	2 715	2 773	2 830	2 855	2 662
Räntekostnad kr/m ²	26	29	56	50	63
Avsättning underhållsfond kr/m ²	148	148	130	130	121

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	249 213	0	0	249 213
Upplåtelseavgifter	13 547 887	0	0	13 547 887
Fond för yttre underhåll	2 794 740	0	-261 303	2 533 437
S:a bundet eget kapital	16 591 840	0	-261 303	16 330 537
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 260 382	-2 013 469	261 303	508 216
Årets resultat	-2 013 469	2 013 469	264 334	264 334
S:a ansamlad vinst/förlust	246 913	0	525 637	772 550
S:a eget kapital	16 838 753	0	264 334	17 103 087

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1 400 000 kronor samt disposition ur underhållsfond med 1 661 303 kronor. *re*

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	508 216
Årets resultat	<u>264 334</u>
	772 550

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	772 550 ^{kr}
---------------------	-----------------------



Hsbs Brf Guldlänken i Göteborg

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 631 474	7 396 403
Övriga rörelseintäkter	Not 2	9 654	7 482
Summa rörelseintäkter		7 641 128	7 403 885
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 391 437	-4 214 202
Underhållskostnader	Not 4	-1 661 303	-3 834 398
Övriga externa kostnader	Not 5	-350 335	-337 596
Personalkostnader	Not 6	-284 240	-311 508
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-449 055	-449 049
Summa rörelsekostnader		-7 136 370	-9 146 754
Rörelseresultat		504 758	-1 742 869
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	3 405	3 225
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-243 829	-273 825
Summa finansiella poster		-240 424	-270 600
Årets resultat	Not 10	264 334	-2 013 469

**Hsbs Brf Guldlänken i Göteborg**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	41 241 597	41 680 720
Inventarier	Not 12	4 762	14 694
		<u>41 246 359</u>	<u>41 695 414</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		41 246 859	41 695 914
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 14	0	2 083
Övriga fordringar	Not 15	1 585 074	1 851 920
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	347 922	255 093
		<u>1 932 996</u>	<u>2 109 096</u>
Kortfristiga placeringar	Not 17	1 500 000	1 500 000
Kassa och bank		2 217	2 217
Summa omsättningstillgångar		3 435 213	3 611 312
Summa tillgångar		44 682 071	45 307 226 <small>sk</small>

**Hsbs Brf Guldlänken i Göteborg****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

13 797 100

13 797 100

Underhållsfond

2 533 437

2 794 740

16 330 53716 591 840*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

508 216

2 260 382

Årets resultat

264 334

-2 013 469772 550246 913

Summa eget kapital

17 103 087**16 838 753****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

20 395 540

25 599 612

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

5 204 072

548 440

Leverantörsskulder

663 765

405 149

Skatteskulder

11 022

2 026

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

52 815

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

1 251 7701 913 2467 183 4442 868 861

Summa skulder

27 578 984**28 468 473****Summa Eget kapital och skulder****44 682 071****45 307 226** ft



Hsbs Brf Guldlänken 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 BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år. Fristående byggnad ombyggd till lägenheter skrivs av på 96 år.

Inventarier

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter 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. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 15 322 179 kr.

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. *h*



Hsbs Brf Guldlänken i Göteborg

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	6 954 768	6 954 768
Hyor	148 748	168 306
Elintäkter	444	594
Avgift bredband	444 264	222 132
Övriga intäkter	83 250	50 603
	7 631 474	7 396 403
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	9 654	7 482
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	945 298	986 741
Reparationer	231 299	142 756
El	194 034	244 696
Uppvärmning	1 086 924	1 167 002
Vatten	470 285	432 455
Sophämtning	217 029	200 899
Övriga avgifter (försäkring)	87 737	140 793
Bredband	444 256	240 639
Förvaltningsarvoden	581 624	577 277
Övriga driftskostnader	132 952	80 944
	4 391 437	4 214 202
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt (målning)	158 438	0
VVS (relining)	0	3 627 903
El och tele (låssystem)	1 186 377	206 495
Byggnad utvändigt (målning)	254 613	0
Utrustning (tvättstuga)	61 875	0
	1 661 303	3 834 398
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	262 207	253 211
Medlemsavgifter	60 900	57 900
Övriga externa kostnader	27 228	26 485
	350 335	337 596
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	135 368	124 292
Sammanträdesersättningar	67 500	53 750
Revisorsarvode	8 684	7 728
Valberedning	5 344	4 508
För lite reserverat för arvoden 2017 samt 2018 inkl. soc avg	0	61 908
Sociala kostnader	67 344	59 322
	284 240	311 508
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	439 123	439 123
Inventarier	9 932	9 926
	449 055	449 049
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	3 405	3 225
	3 405	3 225
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	242 752	273 100
Räntekostnader kortfristiga skulder	256	0
Övriga finansiella kostnader	821	725
	243 829	273 825
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	264 334	-2 013 469
Avsättning till underhållsfond	-1 400 000	-1 400 000
Disposition ur underhållsfond	1 661 303	3 834 398
Resultat efter underhållspåverkan	525 637	420 930



Hsbs Brf Guldlänken i Göteborg

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	53 845 570	53 845 570
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 845 570	53 845 570
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 320 850	-13 881 727
Årets avskrivningar	-439 123	-439 123
Utgående avskrivningar	-14 759 973	-14 320 850
Bokfört värde byggnader	39 085 597	39 524 720
Bokfört värde mark	2 156 000	2 156 000
Bokfört värde byggnader och mark	41 241 597	41 680 720
Taxeringsvärde för Guldheden 9:3, 14:4, 16:1 samt 17:1		
Byggnad - bostäder	100 400 000	100 400 000
Byggnad - lokaler	889 000	889 000
	101 289 000	101 289 000
Mark - bostäder	128 400 000	128 400 000
Mark - lokaler	610 000	610 000
	129 010 000	129 010 000
Taxeringsvärde totalt	230 299 000	230 299 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	44 560 000	44 560 000
Varav frigjorda	5 003 000	5 003 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	213 139	213 139
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	213 139	213 139
Ingående avskrivningar	-198 445	-188 519
Årets avskrivningar	-9 932	-9 926
Utgående avskrivningar	-208 377	-198 445
Bokfört värde	4 762	14 694
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 14 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	0	2 083
	0	2 083



Hsbs Brf Guldlänken i Göteborg

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 554 567	1 842 227
Skattekonto	25 579	4 765
Övrigt	4 928	4 928
	1 585 074	1 851 920

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	347 922	255 085
Upplupna intäkter	0	8
	347 922	255 093

Not 17 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2020-12-31	2021-03-31	3 mån	0,20%	1 500 000
					1 500 000

Fastränteplacering	1 500 000	1 500 000
	1 500 000	1 500 000

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
*Nordea Hypotek A	39788806422	1,35%	2021-11-17	4 900 000	50 000
SE-Banken Bolån	43562436	0,49%	2022-08-28	4 942 207	63 000
SE-Banken Bolån	43566954	0,62%	2022-09-28	5 641 250	86 000
Stadshypotek	397685	1,42%	2022-12-30	4 862 500	50 000
Stadshypotek	629628	0,69%	2025-12-01	5 253 655	105 072
				25 599 612	354 072

Nästa års amortering beräknas uppgå till	354 072
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld	4 850 000
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	5 204 072

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **20 395 540**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 23 829 252

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	25 882	0
Arbetsgivaravgifter	26 933	0
	52 815	0



Hsbs Brf Guldlänken i Göteborg

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	27 459	28 787
Ovriga upplupna kostnader	526 696	1 233 938
Förutbetalda hyror och avgifter	697 615	650 521
	1 251 770	1 913 246

Göteborg 18/4 2021

Erik Asker

Erika Lindberg

Josefin Larsson

Lars Edström

Leo Svenningsson

Maria Johansson

Sebastian Floer

Vår revisionsberättelse har 21/4 - 21 avgivits beträffande denna årsredovisningMargareta Bäckemo
Av föreningen vald revisorFiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Guldlänken i Göteborg, org.nr. 757200-8881

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Guldlänken i Göteborg 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Guldlänken i Göteborg för räkenskapsåret 2020 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

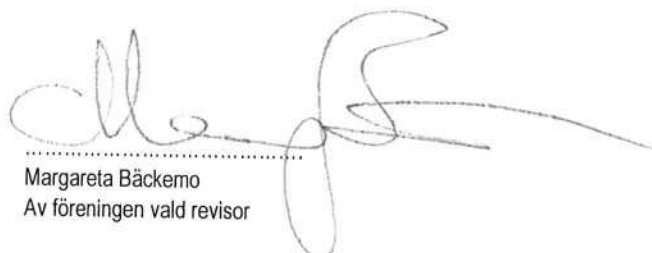
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 21,4 2021



Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Margareta Bäckemo
Av föreningen vald revisor