



ÅRSREDOVISNING 2019 HSB Brf Guldlänken



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Guldlänken

Org. nr: 757200-8881

får härmed avge årsredovisning för föreningens

verksamhet under räkenskapsåret

2019.01.01 - 2019.12.31

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 härdiga 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.

Vi har även ett övernattningsrum som går att boka av alla medlemmar. Bokning sker via felanmälan.

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, Lövskogsgatan 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 2019 skedde ingen ändring av avgifterna. De uppgår i genomsnitt till 737 kr/m². Efter räkenskapsåret lämnades årsavgifterna oförändrade.

Det nya avtalet för bredband och teve, med Telenor som exklusiv leverantör, började gälla 2019-06-01. Medlemmarna har nu rabatterade priser på bredband, teve och IP-telefoni.

Renoveringen av de liggande stammarna i bottenplattorna har fortsatt under året. Totalt har tre block renoverats: Ängemarken 1-5, Ängemarken 11 och ^{A)}

Lövskogsgatan 11. Arbetet med återstående block fortsätter och planeras vara avslutat under 2020.

Belysningen i förrådsutrymmen, tvättstugor och cykelförråd har bytts ut mot energisnåla, i vissa fall beröringsfria, alternativ.

Övernattningsrummet har fräschats upp med nya ytskikt och nya möbler.

Odlingsgruppen har planterat rabarberstånd och fruktträd.

Den nya tekniska förvaltaren Novo Fastighet & Förvaltning har under året vuxit in i sin roll och styrelsen och medlemmarna är nöjda.

För att skapa mer trygghet i våra fastigheter har styrelsen börjat se över lösningar med elektroniska lås.

Styrelsen har under 2020 för avsikt att fortsätta se över föreningens gemensamma lokaler. Bl.a. kommer en gymlokal för medlemmar att inrättas. ^{h)}

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7/5 2019. I stämman deltog 26 medlemmar varav två fullmakter.

Extra stämma hölls 19 juni 2019 där beslut togs om att anta nya stadgar.

Föreningen hade vid årets början 273 medlemmar samt vid årets slut 279.

Under året har 26 lägenheter överlåtits, varav 6 gåvor.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Jonas Frizell	ordförande
Maria Johansson	vice ordförande
Erika Lindberg	sekreterare
Erik Asker	ledamot
Lars Edström	ledamot
Sebastian Floer	utsedd av HSB-förening


I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Maria Johansson och Lars Edström.

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Firmatecknare har varit Jonas Frizell, Maria Johansson 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 Jonas Frizell, vald av stämman.

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

FLERÅRSÖVERSIKT

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	7 396	7 088	7 094	7 014	6 987
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 013	1 157	-1 006	-2 879	1 057
Balansomslutning, tkr	45 307	47 180	46 346	45 792	48 581
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	737	737	737	724	724
Underhållsfond, tkr	2 795	5 229	4 232	5 677	8 402
Soliditet i %	37	40	35	41	44
Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde	11	16	17	15	20
Belåning kr/m ²	2 773	2 830	2 855	2 662	2 680
Räntekostnad kr/m ²	29	56	50	63	93
Avsättning underhållsfond kr/m ²	148	130	130	121	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	249 213
Upplåtelseavgifter	13 547 887		0	13 547 887
Fond för yttre underhåll	5 229 138		-2 434 398	2 794 740
S:a bundet eget kapital	19 026 238		0	16 591 840
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 330 941	1 156 924	2 434 398	2 260 382
Årets resultat	1 156 924	-1 156 924	-2 013 469	-2 013 469
S:a ansamlad vinst/förlust	-174 016	0	420 930	246 913
S:a eget kapital	18 852 222	0	-2 013 469	16 838 753

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1 400 000 kr samt disposition ur underhållsfond med 3 834 398 kr.

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.

Enligt de nya stadgarna som antogs 2015 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	2 260 382
Årets resultat	<u>-2 013 469</u>
	246 913

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	246 913 _η
---------------------	----------------------

**Hsb Brf Guldlänken i Göteborg**

Resultaträkning		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 396 403	7 088 272
Övriga rörelseintäkter	Not 2	7 482	73 058
Summa rörelseintäkter		7 403 885	7 161 330
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 214 202	-4 293 980
Underhållskostnader	Not 4	-3 834 398	-228 333
Övriga externa kostnader	Not 5	-337 596	-325 085
Personalkostnader	Not 6	-311 508	-176 945
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-449 049	-450 772
Summa rörelsekostnader		-9 146 754	-5 475 116
Rörelseresultat		-1 742 869	1 686 214
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	3 225	3 415
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-273 825	-532 705
Summa finansiella poster		-270 600	-529 290
Årets resultat	Not 10	-2 013 469	1 156 924

**Hsb Brf Guldlänken i Göteborg****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 41 680 720 42 119 843

Inventarier

Not 12 14 694 24 620

41 695 414 42 144 463

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

41 695 914 42 144 963**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 2 083 3 510

Övriga fordringar

Not 15 1 851 920 3 252 970

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 255 093 276 457

2 109 096 3 532 937

Kortfristiga placeringar

Not 17 1 500 000 1 500 000

Kassa och bank

2 217 2 217

Summa omsättningstillgångar

3 611 312 5 035 153**Summa tillgångar****45 307 226 47 180 116**

**Hsb Brf Guldlänken i Göteborg****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

13 797 100

13 797 100

Underhållsfond

2 794 740

5 229 138

16 591 840

19 026 238

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 260 382

-1 330 941

Årets resultat

-2 013 469

1 156 924

246 913

-174 016

Summa eget kapital

16 838 753**18 852 222****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

25 599 612

26 171 302

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

548 440

518 440

Leverantörsskulder

405 149

373 272

Skatteskulder

2 026

20 975

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

1 913 246

1 243 905

2 868 861

2 156 592

Summa skulder

28 468 473**28 327 894****Summa Eget kapital och skulder****45 307 226****47 180 116** ^{f)}



Hsb 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 10-20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

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

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. 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)*



Hsb Brf Guldlänken i Göteborg

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	6 954 768	6 886 080
Hyror	168 306	154 158
Elintäkter	594	1 044
Bredbandsavgift	222 132	0
Övriga intäkter	50 603	46 990
	7 396 403	7 088 272
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter*	7 482	73 058
*Varav exceptionella intäkter tex större försäkringsersättning	7 082	42 702
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	986 741	935 041
Reparationer	142 756	514 753
El	244 696	249 936
Uppvärmning	1 167 002	1 210 825
Vatten	432 455	405 411
Sophämtning	200 899	206 812
Övriga avgifter (försäkring, kabelTv)	140 793	136 088
Bredband	240 639	0
Förvaltningsarvoden	577 277	572 252
Övriga driftskostnader	80 944	62 862
	4 214 202	4 293 980
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	3 627 903	228 333
El och tele	206 495	0
	3 834 398	228 333
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	253 211	252 921
Medlemsavgifter	57 900	57 900
Övriga externa kostnader	26 485	14 264
	337 596	325 085

**Hsb Brf Guldlänken i Göteborg**

Noter	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Not 6		
Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	124 292	90 924
Sammanträdesersättningar	53 750	33 600
Revisorsarvode	7 728	6 765
Valberedning	4 508	3 485
För lite reserverat för arvoden 2017 samt 2018 inkl. soc avg*	61 908	0
Sociala kostnader	59 322	42 171
	311 508	176 945
<p>*Eftersom arvoden betalas ut efter bokslutet reserveras varje år summan för arvoden. I bokslut för 2017 samt 2018 reserverades för lite jämfört med vad som stämman beslutat. Detta medför att denna kostnad istället belastar året resultat. För 2019 är korrekta arvoden reserverade vilka utbetalas efter räkenskapsåret.</p>		
Not 7		
Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	439 123	439 123
Inventarier	9 926	11 649
	449 049	450 772
Not 8		
Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	3 225	3 415
	3 225	3 415
Not 9		
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	273 100	531 291
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	99
Övriga finansiella kostnader	725	1 315
	273 825	532 705
Not 10		
Årets resultat		
Redovisat resultat	-2 013 469	1 156 924
Avsättning till underhållsfond	-1 400 000	-1 225 000
Disposition ur underhållsfond	3 834 398	228 333
Resultat efter underhållspåverkan	420 930	160 257

**Hsb Brf Guldlänken i Göteborg**

Noter	2019-12-31	2018-12-31
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	-13 881 727	-13 442 604
Årets avskrivningar	-439 123	-439 123
Utgående avskrivningar	-14 320 850	-13 881 727
Bokfört värde byggnader	39 524 720	39 963 843
Bokfört värde mark	2 156 000	2 156 000
Bokfört värde byggnader och mark	41 680 720	42 119 843
Taxeringsvärde för Guldheden 9:3, 14:4, 16:1 samt 17:1		
Byggnad - bostäder	100 400 000	87 200 000
Byggnad - lokaler	889 000	861 000
	101 289 000	88 061 000
Mark - bostäder	128 400 000	72 800 000
Mark - lokaler	610 000	1 301 000
	129 010 000	74 101 000
Taxeringsvärde totalt	230 299 000	162 162 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	213 139	213 139
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	213 139	213 139
Ingående avskrivningar	-188 519	-176 870
Årets avskrivningar	-9 926	-11 649
Utgående avskrivningar	-198 445	-188 519
Bokfört värde	14 694	24 620
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500 ^{m)}

**Hsb Brf Guldlänken i Göteborg**

Noter	2019-12-31	2018-12-31			
Not 14 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	2 083	1 200			
Övriga kundfordringar	0	2 310			
	2 083	3 510			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 842 227	3 236 745			
Skattekonto	4 765	4 648			
Övrigt	4 928	11 577			
	1 851 920	3 252 970			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	255 085	233 749			
Upplupna intäkter	8	42 708			
	255 093	276 457			
Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2019-12-31	2020-03-31	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	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788806422	1,35%	2021-11-17	4 950 000	50 000
Nordea	39788875858	0,91%	2020-11-18	5 553 095	299 440
SE-Banken Bolån	43562436	0,49%	2022-08-28	5 005 207	63 000
SE-Banken Bolån	43566954	0,62%	2022-09-28	5 727 250	86 000
Stadshypotek	397685	1,42%	2022-12-30	4 912 500	50 000
				26 148 052	548 440
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					25 599 612
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					23 405 852
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar				44 560 000	44 560 000 ^{f)}



Org Nr: 757200-8881

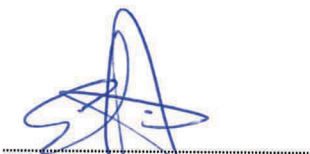
Hsb Brf Guldlänken i Göteborg


Noter

	2019-12-31	2018-12-31
Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	548 440	518 440
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	28 787	33 540
Ovriga upplupna kostnader	1 233 938	627 358
Förutbetalda hyror och avgifter	650 521	583 007
	1 913 246	1 243 905

Göteborg 15 / 4 2020


Erik Asker


Erika Lindberg

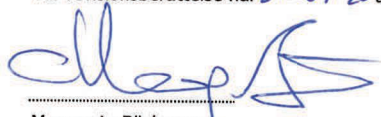

Jonas Fritzell


Lars Edström


Maria Johansson


Sebastian Floer

Vår revisionsberättelse har 27 - 04 - 20 avgivits beträffande denna årsredovisning


Margareta Bäckemo
Av föreningen vald revisor


Malin Johannesson
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 2019.

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 2019 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 revisionsssed 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

Utän 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 uppger, 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 2019 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.

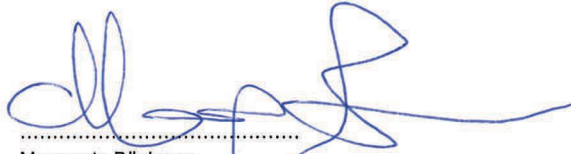
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst 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 15/4 2020



Malin Johannesson 27/4-20
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Margareta Bäckemo
Av föreningen vald revisor