



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Guldlänken

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Guldlänken i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-8881 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1945. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-02-20.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Guldheden 14:4	1945-03-02	1947
Guldheden 16:1	1945-03-02	1947
Guldheden 17:1	1945-03-02	1947
Guldheden 9:3	1945-03-02	1947

Totalt 4 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	105
173	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9431
Totalt 175 objekt		9536

Föreningens lägenheter fördelas på: 45 st 1 rok, 64 st 2 rok, 52 st 3 rok, 12 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Victor Norberg	Ledamot	2022-06-29	
Anna Rosenberg	Ledamot	2021-08-17	
Erik Asker	Ledamot	2017-05-16	
Leo Svenningsson	Ledamot	2020-06-10	2022-06-29
Josefin Larsson	Ledamot	2020-06-10	2022-06-29
Sebastian Floer	Ledamot	2019-04-01	
Erika Lindberg	Ledamot	2015-05-12	2022-06-29
Lars Edström	Ledamot	2018-05-30	2022-06-29
Sofie Lindeström	Ledamot	2022-06-29	
Annika Hall	Ledamot	2022-06-29	
Maria Johansson	Ordförande	2020-06-10	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Maria Johansson, Anna Rosenberg båda ledamöter. Annika Hall, ledamot avgick 2022-12-31.

Styrelsen har under året hållit 17 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Lars Edström, Maria Johansson, Leo Svenningsson, Erik Asker, Anna Rosenberg, Victor Norberg.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit: Henrik Wallin med Leif Jonsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Oscar Jonsson (sammankallande) och Hans Bäcklund, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-20. På stämman deltog 34 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +1%.

En förändring av årsavgiften med +16% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes den 2022-09-21.

Under 2022 inträffade flera händelser som var svåra att förutspå och inför 2023 annonserades generellt sett ovanligt stora höjningar på räntor, fjärrvärme, vatten, renhållning, el, planerat underhåll etc. För en förening i vår storlek slår dessa höjningar hårt, framför allt i form av ökade räntekostnader. Trots att vi löpande arbetar med underhållsplan, har våra fina, gamla fastigheter krävt vissa underhåll tidigare än estimerat, vilket också påverkat behovet av en avgiftshöjning.

System för individuell mätning och debitering av el (IMD-el) installerades och solpaneler monterades på föreningens tak under 2022. IMD-el är en förutsättning för att få ut full potential av solcellerna. Solcellerna förväntas tas i drift under första halvan av 2023. Installationen av solceller och IMD-el möjliggör såväl minskade elkostnader som elanvändning för föreningen och dess medlemmar. Finansiering för både IMD-el och solcellerna har gjorts genom tecknandet av nya banklån.

Styrelsen kommer under 2023 att fortsätta arbeta med kostnads- och energibesparande åtgärder.

Ny upphandling av föreningens förvaltaravtal gjordes och i början på 2022 togs beslut att teckna avtal gällande förvaltartjänst med Optimal Service. Arbetet har förankrats under året och samarbetet har fungerat mycket väl.

Arbetet med målning och byte till energisnål, närvarostyrd belysning i källargångarna avslutades i början av året. Upphandling för att installera närvarostyrd LED-belysning även i trappuppgångarna gjordes under kvartal 4 och arbetet kommer att genomföras under kvartal 1 2023.

Färdigställandet av träningsrummet på Ängemarken 7 har slutförts under året och tillgång till medlemmarna kommer att ges under början på 2023.

Sedan föreningen startade har bland annat följande större åtgärder genomförts:

(Notera att listan ej är komplett)

Årtal	Ändamål
2022	Solceller- förväntas tas i drift under första halvan av 2023 IMD-el
2021	Målning av källare och installation av LED-armaturer i källare Relining av liggande stammar i bottenplattan på Fricksgatan 4, Lövs kogsgatan 3, 5 och 7
2020	Installation av elektroniskt passagesystem
2018	Relining av liggande stammar i bottenplattan på Lövs kogsgatan 11 och Ängemarken 1-5 och 11
2017	Relining av liggande stammar i bottenplattan på Ängemarken 7 och 9 Slipning av golv i trapphus på Ängemarken 9, Lövs kogsgatan 5, Fricksgatan 4, Fricksgatan 2, Lövs kogsgatan 11, Ängemarken 1-5
2016	Relining av liggande stammar i bottenplattan på Fricksgatan 2 Slipning av golv i trapphus på Ängemarken 7 och 11 Byte av stödmur samt dragning av nya vattenledningar vid Lövs kogsgatan 3-7
2015	Slipning av golv i trapphus på Lövs kogsgatan 3
2014	På Vildapels gatan 3 byggdes en lokal om till fyra bostadsrättslägenheter
2010	Byte av termostatventiler till samtliga radiatorer Byte exteriörbelysning vid alla trapphus
2009	Målning av samtliga trapphus
2005	Byte av takfläktar inklusive styrning
1984 - 1985	Byte av vertikala stammar Omfogning av tegel på alla fastigheter Stuprör och hängrännor är behandlade eller bytta på alla fastigheter Renovering av balkonger till alla lägenheter Byte till 3-glasfönster Byte av takpannor Byte av samtliga balkongdörrar Byte av ytterdörrar Isolering av vind och fasader m.m.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	169	206	249	238	193
Skuldsättning, kr/kvm	3 135	2 647	2 685	2 742	2 799
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	250	215	184	193	196
Driftskostnad, kr/kvm	624	550	497	477	484
Årsavgifter, kr/kvm	752	745	737	737	730
Totala intäkter, kr/kvm	853	809	801	776	751
Nettoomsättning, tkr	8 126	7 705	7 631	7 396	7 088
Resultat efter finansiella poster, tkr	685	-1 637	264	-2 013	1 157
Soliditet, %	33	36	38	37	40

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	249 213	0	0	249 213
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	13 547 887	0	0	13 547 887
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	773 524	0	965 943	1 739 467
S:a bundet eget kapital, kr	14 570 624	0	965 943	15 536 567
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 532 463	-1 637 138	-965 943	-70 618
Årets resultat, kr	-1 637 138	1 637 138	685 140	685 140
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	895 325	0	-280 803	614 522
S:a eget kapital, kr	15 465 949	0	685 140	16 151 089

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 400 000 kr samt ianspråktagande skett med 434 057 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	895 325
Årets resultat, kr	685 140
Reservation till underhållsfond, kr	-1 400 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	434 057
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	614 522

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	614 522

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	8 125 777	7 704 798
Övriga rörelseintäkter	Not 2	10 311	8 775
Summa rörelseintäkter		8 136 088	7 713 573
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-5 607 267	-4 901 599
Underhållskostnader	Not 4	-434 057	-3 159 913
Övriga externa kostnader	Not 5	-345 800	-338 812
Personalkostnader	Not 6	-294 721	-280 296
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-491 116	-443 885
Summa rörelsekostnader		-7 172 960	-9 124 505
Rörelseresultat		963 128	-1 410 932
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	342	1 047
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-278 329	-227 253
Summa finansiella poster		-277 988	-226 207
Årets resultat	Not 10	685 140	-1 637 138

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	40 800 162	40 802 474
Inventarier	Not 12	31 121	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	824 200	0
		<u>41 655 483</u>	<u>40 802 474</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		41 655 983	40 802 974
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 15	1 600	61
Övriga fordringar	Not 16	6 127 560	2 063 772
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	562 017	265 966
		<u>6 691 177</u>	<u>2 329 799</u>
Kassa och bank		2 219	2 217
Summa omsättningstillgångar		6 693 396	2 332 015
Summa tillgångar		48 349 379	43 134 989

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	13 797 100	13 797 100
Underhållsfond	1 739 467	773 524
	<u>15 536 567</u>	<u>14 570 624</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-70 618	2 532 463
Årets resultat	685 140	-1 637 138
	<u>614 522</u>	<u>895 325</u>
Summa eget kapital	16 151 089	15 465 949
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 14 318 939	9 807 511
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 15 572 630	15 438 029
Leverantörsskulder	712 547	994 292
Skatteskulder	25 104	16 212
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 0	55 874
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 1 569 070	1 357 122
	<u>17 879 351</u>	<u>17 861 529</u>
Summa skulder	32 198 290	27 669 040
Summa Eget kapital och skulder	48 349 379	43 134 989

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om 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 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 20,6 % 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.

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	7 094 556	7 024 536
Hyror	165 797	156 434
Elintäkter	334 850	444
Övriga intäkter	530 574	523 384
	8 125 777	7 704 798
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	10 311	8 775
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	974 705	1 003 536
Reparationer	563 819	391 105
El	659 825	275 320
Uppvärmning	1 173 509	1 264 156
Vatten	553 065	507 224
Sophämtning	239 590	226 611
Övriga avgifter	538 830	91 337
Förvaltningsarvoden	614 854	600 970
Övriga driftskostnader	289 069	541 341
	5 607 267	4 901 599
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	316 875	695 944
VVS	0	2 154 267
El och tele	35 988	256 502
Markytor	0	3 400
Styr och övervakning	24 769	0
Utrustning	56 425	49 800
	434 057	3 159 913
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	277 477	267 397
Medlemsavgifter	60 900	60 900
Övriga externa kostnader	7 423	10 515
	345 800	338 812
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	128 256	130 944
Sammanträdesersättningar	68 250	68 250
Revisorsarvode	8 684	8 866
Löner och andra ersättningar	5 344	5 456
Sociala kostnader	80 937	66 780
Kurser och konferenser	3 250	0
	294 721	280 296
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	487 658	439 123
Inventarier	3 458	4 762
	491 116	443 885
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	45	0
Övriga ränteintäkter	297	1 047
	342	1 047
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	278 025	226 693
Övriga finansiella kostnader	304	560
	278 329	227 253
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	685 140	-1 637 138
Avsättning till underhållsfond	-1 400 000	-1 400 000
Disposition ur underhållsfond	434 057	3 159 913
Resultat efter underhållspåverkan	-280 803	122 775

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	53 845 570	53 845 570
Årets investeringar	485 346	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 330 916	53 845 570
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 199 096	-14 759 973
Årets avskrivningar	-487 658	-439 123
Utgående avskrivningar	-15 686 754	-15 199 096
Bokfört värde byggnader	38 644 162	38 646 474
Bokfört värde mark	2 156 000	2 156 000
Bokfört värde byggnader och mark	40 800 162	40 802 474
Taxeringsvärde för Guldheden 9:3, 14:4, 16:1 och 17:1		
Byggnad - bostäder	111 400 000	100 400 000
Byggnad - lokaler	943 000	889 000
	112 343 000	101 289 000
Mark - bostäder	135 400 000	128 400 000
Mark - lokaler	526 000	610 000
	135 926 000	129 010 000
Taxeringsvärde totalt	248 269 000	230 299 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar <i>varav frigjorda</i>	44 560 000 5 003 000	44 560 000 5 003 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	213 139	213 139
Årets investeringar	34 579	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	247 718	213 139
Ingående avskrivningar	-213 139	-208 377
Årets avskrivningar	-3 458	-4 762
Utgående avskrivningar	-216 597	-213 139
Bokfört värde	31 121	0
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Pågående nyanläggningar	824 200	0
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 15 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	1 600	61
	1 600	61
Not 16 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	5 958 686	2 021 444
Skattefordringar	121 338	0
Skattekonto	44 081	37 400
Övrigt	3 455	4 928
	6 127 560	2 063 772

Noter		2022-12-31	2021-12-31		
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader		277 013	265 966		
Upplupna intäkter		285 004	0		
		562 017	265 966		
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Länenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39758305611	2,87%	2023-05-29	4 835 588	48 476
Nordea Hypotek AB	39758306006	3,10%	2023-06-28	5 498 470	55 120
Nordea Hypotek AB	39758311751	2,47%	2023-04-28	5 000 000	50 000
SBAB	32820603	3,87%	2028-01-14	4 750 000	47 500
Stadshypotek	714237	0,69%	2025-12-01	5 043 511	105 072
Stadshypotek	714254	0,91%	2024-12-01	4 764 000	86 000
				29 891 569	392 168
Nästa års amortering beräknas uppgå till					392 168
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					15 180 462
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					15 572 630
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					14 318 939
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					27 930 729
Not 19 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				0	27 376
Arbetsgivaravgifter				0	28 498
				0	55 874
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				42 295	16 719
Ovriga upplupna kostnader				668 221	650 913
Förutbetalda hyror och avgifter				858 554	689 490
				1 569 070	1 357 122

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Göteborg

Anna Rosenberg

Annika Hall

Erik Asker

Maria Johansson

Sebastian Floer

Sofie Lindeström

Victor Norberg

Revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Henrik Wallin
Av föreningen vald revisor

Emil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Guldlänken i Göteborg för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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 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 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 Bostadsrättsförening Guldlänken i Göteborg för räkenskapsåret 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Henrik Wallin
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Guldlänken i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARIA JOHANSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-01 kl. 14:50:18



VICTOR NORBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-01 kl. 14:01:13



SOFIE LINDESTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-01 kl. 16:59:43



ANNIKA HALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-01 kl. 15:01:44



ERIK ASKER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-28 kl. 19:11:10



SEBASTIAN FLOER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-01 kl. 14:18:03



ANNA ROSENBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-01 kl. 18:37:17



HENRIK WALLIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-02 kl. 19:20:51



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-03 kl. 12:04:46



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Guldlänken i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HENRIK WALLIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-02 kl. 19:22:26



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-03 kl. 12:04:33

