



# ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Brf Brf Guldlänken i Göteborg



HSB – där möjligheterna bor

# ORDLISTA



## ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Förvaltningsberättelsen talar om verksamhetens art och inriktning och beskriver till exempel fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter och ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång fram till dess förvaltningsberättelsen upprättas ska tas med, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som ej framgår av resultat- och balansräkningen. Även förväntad framtida utveckling kan belysas kort i förvaltningsberättelsen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

## RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

## AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

**KALLELSE**  
**till**  
**Ordinarie Föreningsstämma**

**HSB bostadsrättsförening Guldlänken i Göteborg**

**Dag:** tisdag 20 juni 2022  
**Klockan:** 18.00  
**Plats:** Fritidslokalen på Lövskogsgatan 2 (Brf Göteborgshus nr 11)

**DAGORDNING**

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleant
20. Val av revisor/er och suppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
24. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
25. Föreningsstämmans avslutande

Klipp här



**SVARSTALONG**

*Anmälan om deltagande ska lämnas in senast den 12/6, helst via mail till [guldlanken@gmail.com](mailto:guldlanken@gmail.com). Vid anmälan via mail – se till att den innehåller uppgifterna nedan.*

Namn: ..... Lgh nr (1-176): .....

Mailadress: .....



HSB - där möjligheterna bor

## OMBUDSFULLMAKT

Enligt 9 kap 14 § Bostadsrättslagen har medlem rätt att låta sig representeras på föreningsstämma genom ombud. Endast medlemmens make eller sambo eller en annan medlem får vara ombud, om inte något annat har bestämts i föreningens stadgar. En medlem som är juridisk person får företrädas av ett ombud som inte är medlem, om inte något annat bestämts i stadgarna.

**Ingen får som ombud företräda mer än en medlem, om inte något annat har bestämts i stadgarna.**

Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans endast en röst för sin bostadsrätt. De kan dock var och en vara ombud för annan medlem.

**Vem kan vara ombud för medlem i HSB Brf Guldlänken?**

- Valfritt ombud

Klipp här ✂-----

### Ombudsfullmakt till HSB Brf Guldlänken i Göteborg

Härmed låter jag mig företrädas på föreningsstämman 2022

Ombudets namn: \_\_\_\_\_

Ort: \_\_\_\_\_ den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2022

\_\_\_\_\_  
Bostadsrättshavare

\_\_\_\_\_  
Lägenhetsnummer

# 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 målerilokal i föreningen. Nyckeln till lokalen tillhandahålls av fastighetsskötaren. Medlem som önskar använda lokalen kontakter fastighetsskötaren via 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 Fjäderborgen 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 bärbuskar för alla medlemmar att njuta av. Föreningen har flera utemöbler som kan nyttjas av medlemmarna.

Föreningen har även ett övernattningsrum. Det har tyvärr varit stängt under 2021, men förhoppningen är att kunna öppna upp det igen under 2022.

# STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING GULDLÄNKEN

Org. nr: 757200-8881

**får härmed avge årsredovisning för föreningens**

**verksamhet under räkenskapsåret**

**2021.01.01 - 2021.12.31**



# 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. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

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.

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 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

### Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret 2021 höjdes avgifterna med 1 %. De uppgick i genomsnitt till 745 kr/m<sup>2</sup>.

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 1 %. Från 2022-01-01 uppgår de i genomsnitt till 752 kr/m<sup>2</sup>.

Även år 2021 präglades på flera sätt av den pandemi som drabbade världen under 2020. I vår förening innebar anpassningarna på grund av Covid-19, att vi inte heller detta år kunde träffas fysiskt för möten. Årsstämma och extrastämma fick hållas digitalt och majoriteten av styrelsens möten fick ske på samma sätt.

Arbetet med renovering av de liggande stammarna i bottenplattan avslutades under 2021 i och med att Fricksgatan 4 och Lövskogsgatan 3-7 blev klara. Under året har målningen och bytet till energisnål, närvarostyrd belysning fortgått i källargångarna. Vid årsskiftet återstod endast Lövskogsgatan 7 och 11. Där slutförs arbetet under januari-februari 2022.

Under året gjordes en underhållsspolning av avloppsrören. Detta är en förebyggande åtgärd för att undvika stopp i avloppet och vattensador.

Vid extrastämman den 23 mars beslutades att IMD-el ska införas med kravet att miljömärkt el upphandlas. Installationen av IMD-el kommer att påbörjas i början på 2022. Även arbete att ta fram offerter för solceller påbörjas.

Lokalen för det planerade träningsrummet för medlemmarna har under året utretts. I slutet på året beslutades att träningsrum kommer etableras på Ängemarken 7, i den tidigare målerilokalen. Planering och färdigställande av träningsrum kommer fortgå under den första delen av 2022. Målerilokalen flyttas i sin tur till det gamla mangelrummet på Fricksgatan 4.

Styrelsen beslutade under hösten att säga upp det förvaltaravtal som föreningen de senaste åren har haft med HSB Göteborg. Ny upphandling gjordes och i början på 2022 togs beslut att teckna avtal gällande förvaltartjänst med Optimal Service.

## MEDLEMSINFORMATION

Extra föreningsstämma gällande införande av IMD-el hölls den 24/3 2021 digitalt via Zoom, med möjlighet till poströstning. I stämman deltog 23 medlemmar och 2 poströster lämnades in.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25/5 2021 digitalt via Zoom, med möjlighet till poströstning. I stämman deltog 24 medlemmar. Inga poströster lämnades in.

Föreningen hade vid årets början 286 medlemmar samt vid årets slut 283.

Under året har 25 lägenheter överlåtits, varav 4 gåvor.

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
Anna Rosenberg	ledamot
Sebastian Floer	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Maria Johansson, Erika Lindberg, Lars Edström, Leo Svenningsson och Josefin Larsson.

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Firmatecknare har varit Maria Johansson, Leo Svenningsson, Lars Edström och Anna Rosenberg, 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 Hans Bäcklund, valda av stämman.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	7 705	7 631	7 396	7 088	7 094
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 637	264	-2 013	1 157	-1 006
Balansomslutning, tkr	43 135	44 682	45 307	47 180	46 346
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	745	737	737	731	731
Underhållsfond, tkr	774	2 533	2 795	5 229	4 232
Soliditet i %	36	38	37	40	35
Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde	11	11	11	16	17
Belåning kr/m <sup>2</sup>	2 677	2 715	2 773	2 830	2 855
Räntekostnad kr/m <sup>2</sup>	24	26	29	56	50
Avsättning underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	148	148	148	130	130

## FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	249 213	0	0	249 213
Upplåtelseavgifter	13 547 887	0	0	13 547 887
Fond för yttre underhåll	2 533 437	0	-1 759 913	773 524
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>16 330 537</b>	<b>0</b>	<b>-1 759 913</b>	<b>14 570 624</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	508 216	264 334	1 759 913	2 532 463
Årets resultat	264 334	-264 334	-1 637 138	-1 637 138
<b>S:a ansamlad vinst/förlust</b>	<b>772 550</b>	<b>0</b>	<b>122 775</b>	<b>895 325</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>17 103 087</b>	<b>0</b>	<b>-1 637 138</b>	<b>15 465 949</b>

\*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1 400 000 kr samt disposition ur med 3 159 913 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.

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	2 532 463
Årets resultat	<u>-1 637 138</u>
	895 325

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	895 325
---------------------	---------

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	7 704 798	7 631 474
Övriga rörelseintäkter	Not 2	8 775	9 654
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 713 573</b>	<b>7 641 128</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-4 901 599	-4 391 437
Underhållskostnader	Not 4	-3 159 913	-1 661 303
Övriga externa kostnader	Not 5	-338 812	-350 335
Personalkostnader	Not 6	-280 296	-284 240
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-443 885	-449 055
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 124 505</b>	<b>-7 136 370</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 410 932</b>	<b>504 758</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 047	3 405
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-227 253	-243 829
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-226 207</b>	<b>-240 424</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>-1 637 138</b>	<b>264 334</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 40 802 474	41 241 597
Inventarier	Not 12 0	4 762
	<u>40 802 474</u>	<u>41 246 359</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13 500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar	<b>40 802 974</b>	<b>41 246 859</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 14 61	0
Övriga fordringar	Not 15 2 063 772	1 585 074
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16 265 966	347 922
	<u>2 329 799</u>	<u>1 932 996</u>
Kortfristiga placeringar	Not 17 0	1 500 000
Kassa och bank	2 217	2 217
Summa omsättningstillgångar	<b>2 332 015</b>	<b>3 435 213</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>43 134 989</b>	<b>44 682 071</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	13 797 100	13 797 100
Underhållsfond	773 524	2 533 437
	<u>14 570 624</u>	<u>16 330 537</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 532 463	508 216
Årets resultat	-1 637 138	264 334
	<u>895 325</u>	<u>772 550</u>
Summa eget kapital	<b>15 465 949</b>	<b>17 103 087</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 9 807 511	20 395 540
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	15 438 029	5 204 072
Leverantörsskulder	994 292	663 765
Skatteskulder	16 212	11 022
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 55 874	52 815
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 1 357 122	1 251 770
	<u>17 861 529</u>	<u>7 183 444</u>
Summa skulder	<b>27 669 040</b>	<b>27 578 984</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>43 134 989</b>	<b>44 682 071</b>

**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 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		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter	7 024 536	6 954 768
	Hyror	156 434	148 748
	Elintäkter	444	444
	Avgift bredband	444 264	444 264
	Övriga intäkter	79 120	83 250
		<b>7 704 798</b>	<b>7 631 474</b>
<b>Not 2</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
	Övriga intäkter	<b>8 775</b>	<b>9 654</b>
<b>Not 3</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 003 536	945 298
	Reparationer	391 105	231 299
	El	275 320	194 034
	Uppvärmning	1 264 156	1 086 924
	Vatten	507 224	470 285
	Sophämtning	226 611	217 029
	Övriga avgifter	91 337	87 737
	Bredband	444 256	444 256
	Förvaltningsarvoden	600 970	581 624
	Övriga driftskostnader	97 085	132 952
		<b>4 901 599</b>	<b>4 391 437</b>
<b>Not 4</b>	<b>Underhållskostnader</b>		
	Byggnad invändigt	695 944	158 438
	VVS	2 154 267	0
	El och tele	256 502	1 186 377
	Byggnad utvändigt	0	254 613
	Markytor	3 400	0
	Utrustning	49 800	61 875
		<b>3 159 913</b>	<b>1 661 303</b>
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Fastighetsskatt	267 397	262 207
	Medlemsavgifter	60 900	60 900
	Övriga externa kostnader	10 515	27 228
		<b>338 812</b>	<b>350 335</b>
<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	130 944	135 368
	Sammanträdesersättningar	68 250	67 500
	Revisorsarvode	8 866	8 684
	Löner och andra ersättningar	5 456	5 344
	Sociala kostnader	66 780	67 344
		<b>280 296</b>	<b>284 240</b>
<b>Not 7</b>	<b>Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
	Byggnader och ombyggnader	439 123	439 123
	Inventarier	4 762	9 932
		<b>443 885</b>	<b>449 055</b>
<b>Not 8</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Övriga ränteintäkter	1 047	3 405
		<b>1 047</b>	<b>3 405</b>
<b>Not 9</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	226 693	242 752
	Räntekostnader kortfristiga skulder	0	256
	Övriga finansiella kostnader	560	821
		<b>227 253</b>	<b>243 829</b>
<b>Not 10</b>	<b>Årets resultat</b>		
	Redovisat resultat	<b>-1 637 138</b>	<b>264 334</b>
	Avsättning till underhållsfond	-1 400 000	-1 400 000
	Disposition ur underhållsfond	3 159 913	1 661 303
	<b>Resultat efter underhållspåverkan</b>	<b>122 775</b>	<b>525 637</b>

Noter	2021-12-31	2020-12-31
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	53 845 570	53 845 570
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 845 570	53 845 570
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 759 973	-14 320 850
Årets avskrivningar	-439 123	-439 123
Utgående avskrivningar	-15 199 096	-14 759 973
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>38 646 474</b>	<b>39 085 597</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>2 156 000</b>	<b>2 156 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>40 802 474</b>	<b>41 241 597</b>
Taxeringsvärde för Guldheden 9:3, 14:4, 16:1 och 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
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	44 560 000	44 560 000
Varav frigjorda	5 003 000	5 003 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	213 139	213 139
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	213 139	213 139
Ingående avskrivningar	-208 377	-198 445
Årets avskrivningar	-4 762	-9 932
Utgående avskrivningar	-213 139	-208 377
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>4 762</b>
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
<b>Not 14 Kundfordringar</b>		
Hyses och avgiftsfordringar	61	0
	61	0
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 021 444	1 554 567
Skattekonto	37 400	25 579
Övrigt	4 928	4 928
	2 063 772	1 585 074
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	265 966	347 922
	265 966	347 922
<b>Not 17 Kortfristiga placeringar</b>		
Fastränteplacering	0	1 500 000
	0	1 500 000

## Noter

						2021-12-31	2020-12-31
<b>Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>							
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp		Nästa års amortering	
SE-Banken Bolån	43562436	0,49%	2022-08-28	4 879 207		63 000	
SE-Banken Bolån	43566954	0,62%	2022-09-28	5 555 250		86 000	
Stadshypotek	714236	1,42%	2022-12-30	4 812 500		50 000	
Stadshypotek	714237	0,69%	2025-12-01	5 148 583		105 072	
Stadshypotek	714254	0,91%	2024-12-01	4 850 000		86 000	
				25 245 540		390 072	
Nästa års amortering beräknas uppgå till						390 072	
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld						15 047 957	
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut							15 438 029
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del							<b>9 807 511</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till							23 295 180
<b>Not 19 Övriga kortfristiga skulder</b>							
Källskatt				27 376		25 882	
Arbetsgivaravgifter				28 498		26 933	
				<b>55 874</b>		<b>52 815</b>	
<b>Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>							
Upplupna räntekostnader				16 719		27 459	
Övriga upplupna kostnader				650 913		526 696	
Förutbetalda hyror och avgifter				689 490		697 615	
				<b>1 357 122</b>		<b>1 251 770</b>	

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad  
Göteborg

Anna Rosenberg

Erik Asker

Erika Lindberg

Josefin Larsson

Lars Edström

Leo Svenningsson

Maria Johansson

Sebastian Floer

Revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Margareta Bäckemo  
Av föreningen vald revisor

Susanne Andersson  
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 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. 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 revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Riskerna 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 2021 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 överträdelse 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

Susanne Andersson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Margareta Bäckemo  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 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: 2022-05-16 kl. 13:41:29



**LARS EDSTRÖM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-05-20 kl. 12:23:59



**JOSEFIN LARSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-05-16 kl. 14:05:50



**ERIK ASKER**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-05-17 kl. 19:55:02



**SEBASTIAN FLOER**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-05-17 kl. 18:06:26



**LEO SVENNINGSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-05-16 kl. 13:39:14



**ANNA ROSENBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-05-17 kl. 17:15:40



**ERIKA LINDBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-05-17 kl. 18:02:36



**SUSANNE ANDERSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2022-05-23 kl. 06:51:30



**MARGARETA BÄCKEMO**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2022-05-21 kl. 15:37:13



## REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Brf Guldlänken i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**SUSANNE ANDERSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2022-05-23 kl. 06:52:03



**MARGARETA BÄCKEMO**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2022-05-21 kl. 15:38:37



#### BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

#### ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

#### OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

#### KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa.

#### LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

#### KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

#### FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

#### STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, pantbrev/ fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för erhållna lån.

#### ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

#### LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.