

**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening
Brf Guldborget i Göteborg**

Org. nr: 757200-7925

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020.01.01-2020.12.31

Bilaga till förvaltningsberättelse

Det finns ett stort intresse för vår bostadsrättsförening från medlemmar, låneinstitut, mäklare och köpare av bostadsrätter. Årsredovisningen spelar en viktig roll för att ge en korrekt bild av föreningen. Målsättningen med denna årsredovisning är att redovisa föreningens verksamhet under det gångna året och att redovisa föreningens ställning när det gäller ekonomi och underhållsbehov.

Brf Guldborget styrelses inriktning är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom god förvaltning av föreningens fastigheter och främjande av de boendes trivsel genom att fastigheterna och omgivningen hålls trivsamma och i ordning.

Styrelsens mål är att styra och fokusera på prioriterade strategiska områden som ekonomi, värme, fastighetsskötsel och underhåll. Styrelsens arbete har delats upp i delområdena ekonomi, fastighet, medlemsfrågor, gästlägenhet, miljö, grön- och markområden samt information. För varje område finns en huvudansvarig men styrelsen tar ett gemensamt ansvar för samtliga områden. Teknisk och ekonomisk förvaltning administreras av HSB.

Bostadsrättsföreningen Guldborget är belägen längst ut på berget på Norra Guldheden. Detta läge ger oss lugna och lummiga omgivningar och en strålande utsikt samtidigt som vi har promenadavstånd till Göteborgs centrala delar.

Föreningen äger och förvaltar fyra sexvåningshus som byggdes 1947. Husen inrymmer 96 lägenheter. 48 av lägenheterna är treor om ca 74 m² och 48 är tvåor om ca 57 m².

Föreningen hyr ut 58 parkeringsplatser varav 4 har laddplats och 17 motorvärmarruttag. Alla parkeringsplatser är uthyrda.

Samtliga lägenheter disponerar ett vindsförråd och ett källarförråd. Föreningen hyr ut ett antal extra förråd.

I föreningen finns en gästlägenhet med pentry, mikrovågsugn, dusch och 4 sängplatser, som medlemmarna kan hyra för sina gäster till en låg avgift.

Ett enkelt hobbyrum finns tillgängligt för medlemmarna.

Tre välutrustade tvättstugor finns i fastigheterna. Det är enkelt att få önskade tvätttider.

Fastigheterna ventileras med självdrag. Det finns ingen återcirkulation av frånluft och inget fläktbuller i husen.

I föreningen källsorteras soporna i det tidigare gamla pannrummet (fastigheterna värms sedan länge med fjärrvärme) som har inretts till ett ljus och rymligt sop- och återvinningsrum.

Fastigheterna har TV, bredbands och telefoni från Telia som ingår i årsavgiften för föreningens medlemmar.

Styrelsen arbetar med en långsiktig (30-årig) underhållsplan. Avsikten med planen är att föreningen genom årliga fondavsättningar till största delen skall kunna finansiera det framtida underhållet med egna medel. På detta sätt undviks risken för stora avgiftshöjningar i framtiden.

Till grund för underhållsplanen ligger en besiktning av fastigheterna. Besiktning görs vartannat år. För varje ingående byggnadsdel har bedömts dels en lämplig tidpunkt för nästa underhållsåtgärd, dels ett rimligt intervall för åtgärder därefter. Besiktningssrapporten kombineras sedan med en prislista för att underhållskostnaderna skall kunna beräknas.

Poängen med underhållsplanen är inte att redan nu besluta vilket år olika åtgärder skall utföras utan att se till att inga åtgärder glöms bort samt att rätt kapital ackumuleras för att bekosta åtgärderna. Underhållsplanen uppdateras årligen med en ny prislista för att kompensera för kostnadsutvecklingen.

Under en 30-årsperiod planeras ett stort antal underhållsåtgärder. De största posterna för planerat underhåll inom de närmaste åren är dessa, dock är årtalen ungefärliga och åtgärderna vidtas inte innan behov föreligger:

- Byte av balkonger ca 2021.

Dessutom ingår mängder av mindre åtgärder som exempelvis målning av fönsterbleck till byte av tvättmaskiner.

Årlig avsättning för underhåll planeras till ett belopp som motsvarar ungefärlig genomsnittlig underhållskostnad. Under år med små underhållsåtgärder ackumuleras medel och när större åtgärder skall utföras disponeras medel avsatta för detta. På detta sätt varierar behållningen medan årsavgifterna kan hållas på en stabil nivå. Beslut om avsättning respektive disposition av medel för underhåll fattas av föreningsstämman.

Belåningen i Brf Guldborget är låg. Den totala låneskulden per den 31 december 2020 uppgår till 15,8 MSEK och motsvarar endast 2 522 SEK per kvadratmeter lägenhetsyta.

Styrelsen arbetar aktivt med placeringen av föreningens fastighetslån och ränteläget bevakas kontinuerligt. Under året har amorteringen av lån skett enligt plan. En sammanställning av befintliga fastighetslån med räntor och bindningstider finns i slutet av årsredovisningen.

Femårsprognos

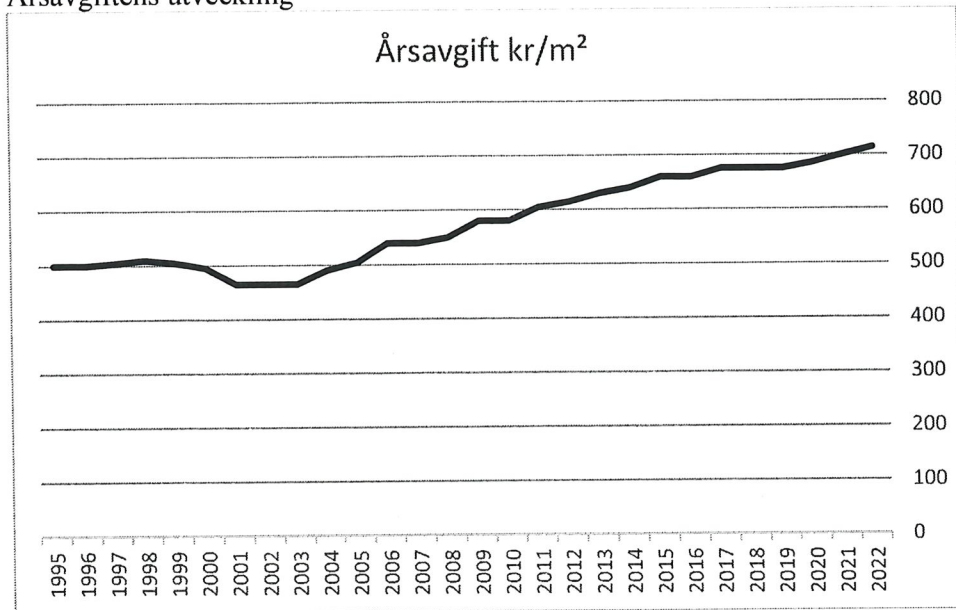
Ett viktigt instrument i den ekonomiska planeringen är den femårsprognos som föreningen arbetar med. En långsiktig prognos är naturligtvis ungefärlig och bör inte läsas alltför bokstavligt. Den ger dock en god bild av föreningens ekonomiska ställning.

Förutsättningar/antaganden i prognosen:

- Årsavgifterna höjs med 2 % per år 2021-2025.
- Intäktsräntan antas vara 0% för avräkningskonto samt 0,15% för fastränteplaceringar
- Avsättningar till fond för yttre underhåll enligt 30-årig underhållsplan. Avsättningen minskar något då föreningen redovisar enligt K3 och tar en större del av underhållskostnaden genom avskrivningar än tidigare.
- Underhåll av balkonger planeras 2021-2022 med beräknas kostnad 22,5 Mkr, underhåll av hissar planeras till 2022 och beräknas kosta 4,3 Mkr.
- Drifts- och underhållskostnader uppräknade med 2-2,5 % årligen.
- Fastighetsskatt följs enligt nu gällande regler.
- Nya lån tas upp på sammanlagt 23,5 Mkr 2021-2022.
- Snittränta för lån i prognosen är 1,19% för budgetåret 1,51% år 2022 samt 1,67% år 2023-2025.
- Avskrivningar sker enligt komponentmodellen, större underhållsåtgärder kommer därför att aktiveras under perioden vilket gör att avskrivningarna ökar.

	2021	2022	2023	2024	2025
Intäkter					
Årsavgifter	4 395	4483	4 573	4 664	4 757
P-platser mm	417	417	417	417	417
Ränteintäkter	0	0	0	0	0
Summa	4 812	4 900	4 990	5 081	5 174
Kostnader					
Driftskostnader	2 878	2 938	3 000	3 064	3 131
Underhåll enligt plan	173	45	553	268	332
Fastighetsskatt	142	145	149	152	156
Avskrivning	840	937	937	937	937
Räntekostnader	311	554	603	597	585
Summa	4 344	4 619	5 242	5 018	5 141
Resultat	468	281	-252	63	33
Yttre fond enl. plan	-450	-250	-250	-250	-250
Disposition ur yttre fond	173	45	553	268	332
Resultat efter fondavs.	191	76	51	81	115
Förändring yttre fond	-277	163	213	524	353
Fondbehållning	3 129	3 292	3 505	4 029	4 382

Årsavgiftens utveckling



Diagrammet visar årsavgiften i kr per kvadratmeter och år, från 1995 till 2018 samt budget och prognos för 2019 och 2020. Avgiften per 31 december 2020 är 685 SEK per kvadratmeter och år.

Den genomsnittliga avgiftshöjningen är ca 2 % per år under perioden 1995-2018.

Femårsprognosen visar att föreningens ekonomi är stark. Det skall dock påpekas att detta är en prognos och att föreningen arbetar med antaganden som speglar en bedömd avgiftsutveckling de kommande åren.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening Guldborget i Göteborg

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

Föreningen äger fastigheterna Guldheden 14:1 och 15:1. Det finns i dessa fastigheter sammanlagt 96 st lägenheter och 58 st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 6282 kvadratmeter.

I fastigheterna finns bostadshus med adresserna Lövs kogsgatan 14, 16, 18 och 19.

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

Föreningens 96 st. bostäder fördelar sig enligt följande: 48 st. 2 r o k och 48 st. 3 r o k.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER VERKSAMHETSÅRET

Under räkenskapsåret hölls avgifterna oförändrade från 2019 och uppgår i genomsnitt till 685 SEK/m². Efter årsskiftet höjdes årsavgifterna med 2% och uppgår därefter i genomsnitt till 700 SEK/m².

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts: Spolning av avloppsstammar och källarledningar.

Under året har följande reparationer gjorts:


Under året har följande investeringar gjorts: Installation av laddpunkter till 4 parkeringsplatser. Installation av nytt passagesystem med bokningstavlur i entréer. Byte av belysningsarmaturer (LED-konvertering) på vindar och i källare. Installation av fast grillplats.

De senaste åren har föreningen utfört följande större underhållsåtgärder samt investeringar i fastigheten:

- Renovering av tegelfasader åt söder och öster (2007).
- Takrenovering med byte av fotrännor och simslist på samtliga hus (2008/2009). [h](#)

- Installation av ett nytt värmeregleringssystem (2010).
- Ny dränering kring hus 16, 18 och 19 (2011).
- Nya ventiler i samtliga lägenheter (2012).
- Renovering av styrelserummet, målning av ytterdörrar och ny värmeväxlare till fjärrvärmesystemet (2013).
- Nya låsbanor i hissarna (2014)
- Vattentank till värmesystemet. (2014)
- Ny tvättmaskin i tvättstugan i hus 18 (2014)
- Nya värmekulvertar mellan husen samt vacuumavluftare till värmesystemet (2015)
- Avfuktare till ena torkrummet i hus 18 (2015)
- Nya brandvarnare och brandsläckare (2015)
- Fasadenovering på hus 14 och 19 (2016)
- Spolning av avloppsstammar (2016)
- Installation av system för att förhindra is i hängrännor på hus 19 (2016)
- Byte av radiatorventiler och energistyrning (2017)
- Ny kallmangel (2017)
- Fyra nya tvättmaskiner, torktumlare och avfuktare (2017)
- Upprustning av skyddsrum enligt myndighetskrav (2017)
- Kontroll av radiatorer (2019)
- Byte av ventiler i värmesystemet (2019)
- Installation av rökluckor med fjärrmanövrering (2019)
- Ny avfuktare i tvättstugan i hus 14 (2019)
- Upprustning av grönområden (2019)
- Kontroll av balkonger och hissar (2019)Byte av lysrörsarmaturer i tvättstugor (2019)

Vad gäller utvecklingen de närmaste åren är det ett område som förväntas medföra de största kostnaderna: Byte av balkonger.

Områdena för möjliga större utgifter beskrivna ovan finns inlagda i den långsiktiga underhållsplanen. Inga beslut om åtgärder har tagits ännu. 

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10/6 2020. Närvarande medlemmar och ombud hade sammanlagt 27 röster.

Föreningen hade vid årets början 134 medlemmar och vid årets slut 133 medlemmar. Tillkommande medlemmar under året har varit elva samt avgående tolv.

Under året har sju lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Ragnar Roos	ordförande
Helen Svenstam	Sekreterare
Martin Olsson	ledamot
Erik Andersson	ledamot
Carl Uppman	ledamot
Karin Herder	Suppleant
Fredrik Johansson	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Erik Andersson, Karin Herder, Ragnar Roos och Carl Uppman.

Styrelsen har under året hållit tolv sammanträden.

Firmatecknare har varit Martin Olsson, Ragnar Roos och Helen Svenstam.

Revisorer har varit Erik Andersson med Håkan Sterner som suppleant vald av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Ragnar Roos vald av stämman.

Valberedning har varit Kristina From och Elisabeth Gibson, valda av stämman. 

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	4 700	4 716	4 737	4 731	4 643
Resultat efter finansiella poster, tkr	736	876	991	-342	1 304
Balansomslutning, tkr	24 709	24 294	23 901	23 396	24 688
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	685	685	685	685	672
Underhållsfond	3 351	3 011	2 735	2 316	2 509
Soliditet i %	31	28	25	21	22
Belåningsgrad %	10	11	16	17	17
låneskuld/tax.värde					
Belåning kr/m ²	2 522	2 606	2 685	2 754	2 818
Räntekostnad kr/m ²	26	27	28	28	24
Avsättning underhållsfond kr/m ² *	97	96	138	131	126

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	141 012	0	0	141 012
Fond för yttre underhåll	3 011 125	0	339 912	3 351 037
S:a bundet eget kapital	3 152 137	0	339 912	3 492 049
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 870 584	876 042	-339 912	3 406 714
Årets resultat	876 042	-876 042	733 887	733 887
S:a ansamlad vinst/förlust	3 746 626	0	393 975	4 140 601
S:a eget kapital	6 898 764	0	733 887	7 632 651

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 608 000 kronor samt disposition ur underhållsfond med 268 088 kronor.

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 2017 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	3 406 714
Årets resultat	<u>733 887</u>
	4 140 601

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	4 140 601 _{kr}
---------------------	-------------------------

**Hsb Brf Guldborget i Göteborg**

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 700 157	4 716 268
Övriga rörelseintäkter	Not 2	6 094	14 517
Summa rörelseintäkter		4 706 251	4 730 785
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 662 197	-2 455 133
Underhållskostnader	Not 4	-268 088	-324 390
Övriga externa kostnader	Not 5	-206 340	-213 886
Personalkostnader	Not 6	-132 203	-161 367
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-542 138	-529 611
Summa rörelsekostnader		-3 810 965	-3 684 387
Rörelseresultat		895 286	1 046 398
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	616	249
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-162 015	-170 605
Summa finansiella poster		-161 399	-170 356
Årets resultat	Not 10	733 887	876 042

**Hsb Brf Guldborget i Göteborg****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 21 288 174 21 256 731

Inventarier

Not 12 70 436 0

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 13 145 380 0

21 503 990 21 256 731*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 14 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

21 504 490 **21 257 231****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 15 1 231 48

Övriga fordringar

Not 16 2 967 623 2 784 559

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 235 845 252 265

3 204 699 3 036 872

Summa omsättningstillgångar

3 204 699 **3 036 872****Summa tillgångar****24 709 189** **24 294 103**

**Hsb Brf Guldborget i Göteborg**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31	
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	141 012	141 012	
Underhållsfond	<u>3 351 037</u>	<u>3 011 125</u>	
	3 492 049	3 152 137	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	3 406 714	2 870 584	
Årets resultat	<u>733 887</u>	<u>876 042</u>	
	4 140 601	3 746 626	
Summa eget kapital	7 632 651	6 898 764	
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	11 348 125	15 842 182
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		4 494 057	523 752
Leverantörsskulder		481 448	318 259
Skatteskulder		7 716	4 847
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	7 000	40 762
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	<u>738 192</u>	<u>665 537</u>
		5 728 413	1 553 157
Summa skulder	17 076 538	17 395 339	
Summa Eget kapital och skulder	24 709 189	24 294 103	



Hsb Brf Guldborget 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 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,50%
Fasader 2017	2,50%
Dränering 2011	2,00%
Passagesystem 2020	3,33%
El-laddstolpar 2020	5,00%
Inventarier	10-20%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

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. 



Hsb Brf Guldborget i Göteborg

		2020-01-01	2019-01-01
Noter		2020-12-31	2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	4 308 804	4 308 804
	Hyror	367 353	383 464
	Ovriga intäkter	24 000	24 000
		4 700 157	4 716 268
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Återbäring Länsförsäkringar	6 094	14 517
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	361 270	346 330
	Reparationer	257 453	207 523
	El	76 743	89 283
	Uppvärmning	706 527	753 501
	Vatten	185 536	196 129
	Sophämtning	121 266	103 726
	Ovriga avgifter	147 731	138 622
Varav	Fastighetsförsäkring	68 678	61 534
	Kabel-Tv	79 053	77 088
	Förvaltningsarvoden	447 180	293 959
	Tomträttsavgäld	18 400	18 696
	Övriga driftskostnader	340 090	307 363
varav	Revisionsarvode	9 500	9 138
	Bredband	259 625	235 597
	övrigt	70 965	62 628
		2 662 197	2 455 133
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	0	117 937
	VVS	103 133	60 258
	El och tele	164 955	0
	Byggnad utvändigt	0	25 219
	Markytor	0	120 976
		268 088	324 390
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	140 134	135 142
	Medlemsavgifter	37 800	34 800
	Övriga externa kostnader	28 406	43 944
		206 340	213 886



Hsb Brf Guldborget i Göteborg

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	90 400	93 600
Revisorsarvode	7 200	7 200
Löner och andra ersättningar	3 000	28 000
Sociala kostnader	31 603	32 567
	132 203	161 367
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	511 744	513 261
Markanläggningar	21 004	16 350
Inventarier	9 390	0
	542 138	529 611
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	616	249
	616	249
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	159 840	168 967
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	0
Övriga finansiella kostnader	2 175	1 638
	162 015	170 605
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	733 887	876 042
Avsättning till underhållsfond	-608 000	-600 000
Disposition ur underhållsfond	268 088	324 390
Resultat efter underhållspåverkan	393 975	600 432



Hsb Brf Guldborget i Göteborg

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	29 482 613	29 482 613
Årets investeringar (Passagesystem)	471 111	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 953 724	29 482 613
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 331 232	-9 817 971
Årets avskrivningar	-511 744	-513 261
Utgående avskrivningar	-10 842 976	-10 331 232
Bokfört värde byggnader	19 110 748	19 151 381
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	817 500	817 500
Årets investeringar (Elbilsladdare)	93 080	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	910 580	817 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-147 150	-130 800
Årets avskrivningar	-21 004	-16 350
Utgående avskrivningar	-168 154	-147 150
Bokfört värde markanläggningar	742 426	670 350
Bokfört värde mark	1 435 000	1 435 000
Bokfört värde byggnader och mark	21 288 174	21 256 731
Taxeringsvärde för Guldheden 14:1 och 15:1		
Byggnad - bostäder	67 200 000	67 200 000
Byggnad - lokaler	295 000	295 000
	67 495 000	67 495 000
Mark - lokaler	85 600 000	85 600 000
	85 600 000	85 600 000
Taxeringsvärde totalt	153 095 000	153 095 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	17 725 000	17 725 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	126 230	126 230
Årets investeringar	79 826	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	206 056	126 230
Ingående avskrivningar	-126 230	-126 230
Årets avskrivningar	-9 390	0
Utgående avskrivningar	-135 620	-126 230
Bokfört värde	70 436	0
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Renovering balkonger	145 380	0
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

**Hsb Brf Guldborget i Göteborg**

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 15 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	1 231	48			
	1 231	48			
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 904 117	2 772 972			
Skattekonto	8 027	1 023			
Övrigt	55 479	10 564			
	2 967 623	2 784 559			
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	235 845	252 265			
	235 845	252 265			
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	488503	1,02%	2022-03-01	8 105 625	82 500
Stadshypotek	559403	0,72%	2021-01-29	4 011 557	41 252
Stadshypotek	567198	0,87%	2023-03-01	2 225 000	400 000
Stadshypotek	639536	0,65%	2022-12-30	1 500 000	0
				15 842 182	523 752
					523 752
Nästa års amortering beräknas uppgå till					523 752
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					3 970 305
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					4 494 057
					11 348 125
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					11 348 125
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					13 223 422
Not 19 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				0	22 500
Arbetsgivaravgifter				0	18 262
Övriga kortfristiga skulder				7 000	0
				7 000	40 762

**Hsb Brf Guldborget i Göteborg**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	13 344	14 914
Ovriga upplupna kostnader	266 612	271 690
Förutbetalda hyror och avgifter	458 236	378 933
	738 192	665 537

Göteborg 29/4 2021

Erik Andersson

Fredrik Johansson

Helen Svenstam

Martin Olsson

Carl Uppman

Ragnar Roos

Vår revisionsberättelse har 7/5-21 avgivits beträffande denna årsredovisningErik Andersson
Av föreningen vald revisorFjola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Guldborget i Göteborg, org.nr. 757200-7925

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Guldborget i Göteborg för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd 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 revisorsd 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar


Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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 revisionsd 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. Risker 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 Guldborget i Göteborg för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 7 / 5 2021



Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Erik Andersson
Av föreningen vald revisor