

Årsredovisning

för

Brf Gunnesgårde Göteborg

757202-6354

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

Styrelsen för Brf Gunnesgårde Göteborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1965-08-10 och har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborgs kommun. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1970-10-06 och nuvarande stadgar 2018-04-17 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Styrelsen:

Gun Gabriellsson	Ordförande
Kerstin Sundman	Vice ordförande
Jimmie Lindblom	Ledamot
Marie Ankarman	Sekreterare
Håkan Sabel	Ledamot
Arben Mehmeti	Suppleant
Marcus Schött	Suppleant
Maria Carlén	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandattiden ut för följande personer:
Gun Gabriellsson, Kerstin Sundman, Jimmie Lindblom, Arben Mehmeti, Marcus Schött och Maria Carlén.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande möte.

Revisorer

KPMG AB

Auktoriserad revisor

Inga-Lill Henriksdotter

Internrevisor

Jonas Sandén

Intern revisorssuppleant

Samtliga valda på ett år

Valberedning

Carina Häljestig

Omval ett år

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-11.

Fakta om vår fastighet

Föreningen äger fastigheterna Tuve 75:2, 76:1,76:2, 76:3, 12:29 och 12:31 i Göteborgs kommun, med adress Västra Gunnesgårde 1 - 55. På dessa tomter har år 1968 uppförts bostadshus med 211 lägenheter och en sammanlagd lägenhetsyta av 14 324 kvm.

Dessutom har föreningen 5 lokaler med en sammanlagd yta av 164 kvm och 101 avgiftsbelagda parkeringsplatser varav 3 handikapplatser, 102 garage varav 1 garage innehållande 4 MC platser, samt 19 besöksplatser.

Lägenhetsfördelning:

39 st 1 rum o kök

86 st 2 rum och kök

86 st 3 rum och kök

Fastigheterna är försäkrade i Moderna Försäkringar med fullvärdesgaranti.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Fastighetens värdeår är 1967.

Byggnadens tekniska status

Föreningens underhållsplan upprättades 2021 och sträcker sig till 2029.

Utförda underhåll under verksamhetsåret 2021-2022:

Renovering 4 badrum/grovkök

Radiatorer inklusive energioptimering

Totalt 8 312 045 kr

Planerat underhåll inom 5 år:

2022-2023

OVK Obligatorisk ventilationskontroll

Relining avloppsrör källare VG 43-47

Ca 1 300 000 kr



2023-2024

Relining avloppsrör källare
Målning källargolv
Målning tvättstuga
Byte garageportar
Målning fasadplåt
Ca 3 000 000 kr

2025-2026

Relining avloppsrör källare
Byte fönster
Byte soprumsdörrar
Byte entrépartier
Ca 20 000 000 kr

2027-2028

Relining avloppsrör källare
Byte fönster
Ca 20 000 000 kr

Ovanstående är bedömningar styrelsen har gjort utifrån underhållsplanen och kan komma att revideras under kommande år beroende på förslitningstakt och ekonomiska resurser. Underhållsplanen finns på styrelseexpeditionen Västra Gunnesgårde 49 samt på föreningens hemsida för påseende.

Avtal:

Fastighetskötsel och städning
Ekonomisk och teknisk förvaltning
Energiavtal
Skadedjursavtal
Kabel-TV

Primär Fastighetsförvaltning AB
Primär Fastighetsförvaltning AB
Göteborg Energi AB
Anticimex AB
Tele2

Föreningens ekonomi

Avgifterna höjdes med 3 % 2021-07-01.
2022-07-01 höjs avgifterna med 3 %.

Medel reserveras årligen enligt långsiktig underhållsplan till det planerade underhållet.
Avsättning för räkenskapsåret 20210701 - 20220630 uppgår till 2 865 000 kr.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har besiktat lekplatsen.

Beslut samt anbud har antagits att installera el-laddstolpar i området men detta har blivit uppskjutet pga att det inte finns tillräckligt med inkommande el.

Byte av radiatorer i samtliga hus.

Pga läckage så har vi beställt relining av avloppsrören i källaren på Västra Gunnesgårde nr 43-47 och vi har förslag om att reglera och lägga radiatorrören i samtliga suteränglägenheter ovanför golvet i stället för under, för att minimera osynligt läckage .

Skyddsrummen har inspekterats och är godkända.

Föreningen har anordnat pubafton för medlemmarna.

Medlemsinformation

Fastigheterna omfattar 211 lägenheter. Lägenheterna kan ägas av flera personer men varje lägenhet har en röst.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	268
Antal medlemmar vid räkenskapsårets årets slut	266

Under verksamhetsåret har 17 (31) lägenhetsöverlåtelser ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av säljaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	11 068	10 827	10 725	10 717
Resultat efter finansiella poster	-5 081	900	2 027	3 358
Resultat efter påverkan fond	-2 846	-111	555	1 094
Soliditet (%)	34,0	49,0	42,0	43,0
Balansomslutning	22 763	26 013	25 704	22 896
Årsavgiftsnivå/bostäder per kvm 1)	735	718	711	711
Lån per kvm	812	652	676	702

1) Årsavgift - inre fond + balkongavgift + värmeavgift.



Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 365 864	4 360 688	5 242 639	900 355	12 869 546
Avsättning fond enligt stadgar		2 865 000	-2 865 000		0
Ianspråktagande fond		-1 853 233	1 853 233		0
Balanseras i ny räkning			900 355	-900 355	0
Årets resultat				-5 081 427	-5 081 427
Belopp vid årets utgång	2 365 864	5 372 455	5 131 227	-5 081 427	7 788 119

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 131 227
årets förlust	-5 081 427
	49 800
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	2 865 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-5 100 000
i ny räkning överföres	2 284 800
	49 800

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	11 067 617	10 827 496
Övriga rörelseintäkter	3	341 898	239 737
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 409 515	11 067 233
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-14 425 804	-8 178 616
Övriga externa kostnader	5	-670 230	-619 288
Personalkostnader	6	-238 105	-190 394
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-978 328	-978 328
Summa rörelsekostnader		-16 312 467	-9 966 626
Rörelseresultat		-4 902 952	1 100 607
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37 150	33 892
Räntekostnader och liknande resultatposter		-215 625	-234 144
Summa finansiella poster		-178 475	-200 252
Resultat efter finansiella poster		-5 081 427	900 355
Resultat före skatt		-5 081 427	900 355
Årets resultat		-5 081 427	900 355

MA
SLK

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	9 895 540	10 873 868
Inventarier	9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 895 540	10 873 868
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
En andel i Fonus		1 000	1 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 000	1 000
Summa anläggningstillgångar		9 896 540	10 874 868
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 413	6 151
Övriga fordringar		22 437	12 227
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		337 717	295 471
Summa kortfristiga fordringar		361 567	313 849
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	12 505 286	14 824 387
Summa kassa och bank		12 505 286	14 824 387
Summa omsättningstillgångar		12 866 853	15 138 236
SUMMA TILLGÅNGAR		22 763 393	26 013 104

Handwritten signature

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 365 864	2 365 864
Fond för yttre underhåll	11	5 372 455	4 360 688
Summa bundet eget kapital		7 738 319	6 726 552
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 131 227	5 242 639
Årets resultat		-5 081 427	900 355
Summa fritt eget kapital		49 800	6 142 994
Summa eget kapital		7 788 119	12 869 546
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	8 591 174	7 909 616
Summa långfristiga skulder		8 591 174	7 909 616
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	3 042 300	1 443 658
Leverantörsskulder		421 547	569 845
Övriga skulder	14	1 775 967	1 643 236
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 144 286	1 577 203
Summa kortfristiga skulder		6 384 100	5 233 942
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 763 393	26 013 104

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Byggnad	63 år
Fastighetsförbättringar	10-30 år
Inventarier, verktyg och installationer	Slutavskrivet

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Årsavgifter bostäder	8 388 473	8 157 926
- varav inbetalning till fond för inre underhåll	-286 912	-286 912
Avgift balkonginglasning	471 828	471 828
Hyror lokaler	3 840	3 840
Hyror garage och parkeringsplatser	542 535	533 925
Värmeavgift	1 947 852	1 946 889
	11 067 616	10 827 496

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Kabel-TV avgifter	164 580	164 515
P-avgifter gästparkering	67 036	40 792
Övrigt	110 282	34 431
	341 898	239 738

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel enligt avtal	1 009 014	990 642
Fastighetsskötsel tilläggsavtal	0	19 710
Lokalvård enligt avtal	358 664	355 112
Övriga köpta tjänster	231 207	133 882
Förbrukningsmaterial	25 723	25 370
Transportmedel och arbetsmaskiner	36 974	60 008
Snöröjning och sandning	75 231	26 552
	1 736 813	1 611 276
Reparationer		
Gemensamma utrymmen	0	28 727
Entreer/trappuppgång	0	651
Tvättstugor	165 620	52 949
El	10 725	37 966
Värme	0	117 429
VVS	87 099	54 144
Lås	25 839	18 654
Ventilation	4 173	0
Installationer	59 845	17 712
Tak/fönster	17 385	18 726
Markytor	0	17 008
Reparation av garage och p-platser	5 977	37 305
Skador/vattenskador	255 285	712 757
	631 948	1 114 028
Periodiskt underhåll		
Bostadsrätter	115 545	186 873
Markytor	0	150 375
Lekplats	0	498 078
Värme	8 196 500	454 022
Huskropp utvändigt	0	563 885
	8 312 045	1 853 233
Taxebundna kostnader		
El- och nät	314 014	308 899
Fjärrvärme	1 919 083	1 863 729
Vatten	663 928	604 668
Avfallshantering	278 204	259 722
	3 175 229	3 037 018
Övriga driftskostnader		
Fastighetsförsäkringar	96 020	91 447
Kabel-TV/bredband	121 025	108 877
Övrigt	125	188
Fastighetsskatt	352 599	362 549
	569 769	563 061
	14 425 804	8 178 616

S.L.L.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Administration	41 048	41 688
Trycksaker	14 535	13 619
Revision	22 500	21 875
Medlemsmöten	3 763	10 012
Ekonomisk/teknisk förvaltning	536 880	521 884
Medlems- och föreningsavgifter	10 310	10 210
Förbrukningsinventarier	11 506	0
Konsultarvoden	4 688	0
Juridiska kostnader	25 000	0
	670 230	619 288

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Styrelsearvoden och valberedning	187 375	152 223
Ersättning för förlorad arbetsinkomst/bilersättning	4 888	4 080
Föreningsvald revisor	4 760	4 345
Sociala avgifter	41 082	29 746
	238 105	190 394

Föreningen har ingen anställd personal. Arvoden utgår i enlighet med beslut på stämman.

Not 7 Avskrivningar

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Byggnader	408 167	408 167
Fjärrvärmeanslutning	154 666	154 666
Markanläggningar	61 956	61 956
Balkonger standardförbättring	353 539	353 539
	978 328	978 328

Handwritten signature

Not 8 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	39 844 098	39 844 098
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 844 098	39 844 098
Ingående avskrivningar	-28 970 230	-27 991 902
Årets avskrivningar	-978 328	-978 328
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 948 558	-28 970 230
Utgående redovisat värde	9 895 540	10 873 868
Taxeringsvärden byggnader	126 134 000	111 016 000
Taxeringsvärden mark	65 075 000	78 454 000
	191 209 000	189 470 000
Taxeringsvärden bostäder	188 000 000	184 000 000
Taxeringsvärden lokaler	3 209 000	5 470 000
	191 209 000	189 470 000

Not 9 Inventarier

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 272 832	1 272 832
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 272 832	1 272 832
Ingående avskrivningar	-1 272 832	-1 272 832
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 272 832	-1 272 832
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Handkassa	7 675	3 239
SBAB	10 925 329	12 388 165
Handelsbanken	1 572 282	2 432 983
	12 505 286	14 824 387

Handwritten signature

Not 11 Fond för yttre underhåll

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets ingång	4 360 688	2 889 319
Avsättning enligt underhållsplan/stämmobeslut	2 865 000	2 865 000
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-1 853 233	-1 393 631
	5 372 455	4 360 688

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-06-30	Lånebelopp 2021-06-30
Nordea Hypotek AB, balkong	5,95	2029-11-27	2 061 900	2 346 308
Stadshypotek AB	0,85	2026-04-30	699 032	719 532
Stadshypotek AB	2,55	2027-03-30	1 113 750	1 138 750
Stadshypotek AB	0,64	2024-03-30	1 712 000	1 712 000
Stadshypotek AB	0,94	2023-06-01	1 947 500	1 947 500
Stadshypotek AB	0,85	2026-04-30	1 474 292	1 489 184
Stadshypotek AB	0,74	2024-09-30	2 625 000	0
			11 633 474	9 353 274
Kortfristig del av långfristig skuld			-3 042 300	-1 443 658
Planenlig amortering år 2-5			4 379 200	

I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder. Samtliga krediter med förfall under kommande räkenskapsår förväntas refinansieras till aktuell volym.

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	22 175 233	20 777 800
	22 175 233	20 777 800

Not 14 Övriga skulder

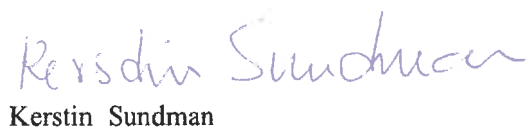
	2022-06-30	2021-06-30
Moms	16 759	10 198
Källskatt och sociala avgifter	95 912	75 052
Medlemmarnas fond för inre reparationer	1 662 820	1 550 133
Övriga skulder	476	7 854
	1 775 967	1 643 237

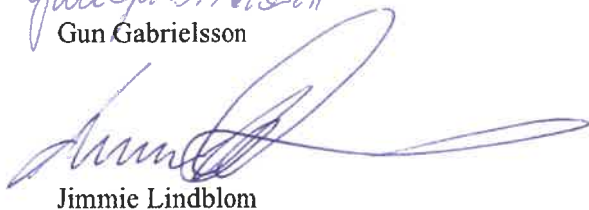
Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Beslut om laddstolpar för elbilar.

Göteborg 2022-10-03


Gun Gabriellsson



Kerstin Sundman



Jimmie Lindblom


Marie Ankarman


Håkan Sabel

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-10-17


Anna Christiansson
Auktoriserad revisor
KPMG AB


Inga-Lill Henriksdotter
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gunnesgårde Göteborg, org. nr 757202-6354

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gunnesgårde Göteborg för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30.

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 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 utvärderar, 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra 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. 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. 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 förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gunnesgårde Göteborg för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 fortlöpa 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 försumelse 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisors 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 17/10 2022

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Inga-Lill Henriksdotter
Förtroendevald revisor

