

Brf Gunnesgårde Göteborg
Org nr 757202-6354

Årsredovisning för räkenskapsåret 2016-07-01 - 2017-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	8
- balansräkning	9
- noter	11

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. 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 Göteborgs kommun. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1970-10-06 och nuvarande stadgar 2016-06-14 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 Gabrielsson	Ordförande	
Kerstin Sundman	Vice ordförande	
Ingemar Pettersson	Ledamot	
Elisabeth Ottosson	Sekreterare	
Ulf Pettersson	Ledamot	Avgått
Tommy Holm	Suppleant	Avgått
Rebecca Andersson	Suppleant	
Birsen Yilmaz	Suppleant	Avgått

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandattiden ut för följande personer: Elisabeth Ottosson och Tommy Holm.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Auktoriserad revisor KPMG	Huvudansvarig Anna Christiansson
Inga-Lill Henriksdotter	Internrevisor
Jonas Sandén	Intern revisorssuppleant

Samtliga valda på 1 år.

9

cat

Valberedning

Till ledamöter i valberedningen valdes Carina Häljestig och Hanna Lönegren med Carina Häljestig som sammankallande, alla är valda på ett år.

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-11-10.

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.

24 (20) överlåtelse har skett under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Byggnadens tekniska status

Föreningens underhållsplan uppdaterades 2016-04-15.

Utförda underhåll under verksamhetsåret 2016-2017:

Energioptimering påbörjad

Renovering 5 badrum

Asfaltering och byte kantstöd påbörjad

Totalt 1 356 563 kr

Planerat underhåll inom 5 år:

2017-2018

Byte radiatorventiler, styrning värme och injustering

Renovering 10 badrum

Lasering soprumsdörrar

Oljning entrépartier

Ca 3 340 000 kr

2018-2019

Linjemålning P-platser
Renovering 10 badrum
Komplettering lekutrustning
Målning källarfönster
Målning tvättstugor
Målning av källare och källargolv
Ca 1 405 000 kr

2019-2020

Renovering 10 badrum
Ca 316 000 kr

2020-2021

Byte piskställ
Oljning entrépartier
Renovering 10 badrum
Ca 413 000 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 för påseende.

Avtal:

Fastighetsskötsel och städ	Primär Fastighetsförvaltning AB
Ekonomisk och teknisk förvaltning	Primär Fastighetsförvaltning AB
Energijavtal	Göteborg Energi AB
Skadedyrsavtal	Anticimex AB
Kabel-TV	Com Hem

Föreningens ekonomi

Lån på kr 1 163 750 lades om, till ny ränta på 1,468 % mot tidigare ränta 2,42 % på 5 år.

Avgifterna höjdes 20160701 med 1,5 %. Enligt budget höjdes avgifterna ytterligare med 1,5 % from 20170701.

Medel reserveras årligen enligt långsiktig underhållsplan till det planerade underhållet.

Avsättning för räkenskapsåret 20160701 - 20170630 är kr 2 500 000.

87

104

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315 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.

Underskottsavdrag enligt senaste inlämnad deklARATION till Skattemyndigheten var kr 6 763 365.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Köpt in ett nytt klippbord till gräsklipparen.

Beskurit samt tagit bort träd i området och planterat tre stycken nya.

Bytt ut 6 st stamventiler i hus 1.

Besiktat randiga fönster och bytt ut i 10 stycken lägenheter.

Tagit in förslag på ny lekutrustning pga. defekt linbana.

Tagit in offert på digitaliserat brandskyddssystem.

Tagit in offert på ny elcentral till föreningslokalen. Arbetet är beställt i augusti 2017.

Vi har högtryckstvättat alla garagetak samt portar.

Tagit in offert på kök och beställt arbetet. Kakel rivs och nytt kök monteras i augusti 2017.

Besiktning av alla garageportar är utförd, inväntar offert på besiktninganmärkningarna.

Begärt in offerter på energioptimering i hus 8.

Omförhandlat kabel-TV avtal med ComHem.

Tagit in offert på asfaltering och nya lyckstопlar och lampor. Arbetet påbörjades i maj/juni och avslutas i augusti/september.

Garantibesiktning av svalar, dörrar och övriga utrymmen.

<u>Statistik förbrukning</u>		<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
Vatten	m3	22 875	21 952	21 740	22 814
El	MWh	248	259	267	253
Värme	MWh	2 339	2 390	2 725	2 461

Händelser efter räkenskapsårets slut

Köket i föreningslokalen renoverades i augusti.

Medlemsinformation

Fastigheterna omfattar 211 lägenheter med en total bostadsyta om 14 324 kvm. Lägenheterna kan ägas av flera personer men då varje lägenhet har en röst anges ej antalet medlemmar.

Flerårsöversikt

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
Nettoomsättning	tkr	10 630	10 470	10 477	10 241	10 232
Resultat efter finansiella poster	tkr	1 723	-571	271	-1 022	1 399
Balansomslutning	tkr	22 041	19 872	20 705	20 501	21 969
Årsavgiftsnivå för bostäder per/kvm 1)	kr	695	687	687	672	674
Lån per/kvm	kr	752	777	803	827	853
Soliditet	%	34	29	31	30	32
Likviditet	%	176	123	220	207	210

1) Årsavgift - inre fond + balkongavgift + värmeavgift

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Fond för <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
Vid årets början	2 365 864	2 839 340	1 164 969	-571 659	5 798 514
Avsättning fond enl stadgar	-	2 500 000	-2 500 000	-	-
Disponeras ur fonden	-	-3 480 911	3 480 911	-	-
Balanseras i ny räkning	-	-	-571 659	571 659	-
Årets resultat	-	-	-	1 722 605	1 722 605
Vid årets slut	2 365 864	1 858 429	1 574 221	1 722 605	7 521 119

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst före reservering till underhållsfond	1 574 221
Årets vinst	1 722 605
	<hr/>
Återstår till årsstämman förfogande	3 296 826

kronor

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Avsättning till underhållsfond	2 500 000
Disponeras ur underhållsfond	-1 356 563
Balanseras i ny räkning	2 153 389

kronor

3 296 826

50

00

Resultaträkning	Not	2016-07-01 -2017-06-30	2015-07-01 -2016-06-30
Rörelseintäkter			
Årsavgifter, hyror och värmeavgifter	2	10 399 390	10 294 185
Övriga intäkter	3	230 874	175 587
Summa rörelseintäkter		10 630 264	10 469 772
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-3 173 686	-5 589 136
Driftkostnader	5	-3 675 109	-3 574 730
Styrelse- och personalkostnader	6	-127 714	-141 414
Avskrivningar	7	-990 096	-997 211
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	8	-566 378	-559 903
Summa rörelsekostnader		-8 532 983	-10 862 394
Rörelseresultat		2 097 281	-392 622
Finansiella poster			
Ränteintäkter		11 437	232 178
Räntekostnader		-386 113	-411 215
Summa finansiella poster		-374 676	-179 037
Resultat efter finansiella poster		1 722 605	-571 659
Årets resultat		1 722 605	-571 659
Tillägg till resultaträkning			
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i vinstdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen (se ovan)		1 722 605	-571 659
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll		1 356 563	3 480 911
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-2 500 000	-2 500 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		579 168	409 252

Balansräkning	Not	2017-06-30	2016-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	9	14 787 181	15 765 509
Inventarier	10	30 467	42 235
<u>Summa materiella anläggningstillgångar</u>		<u>14 817 648</u>	<u>15 807 744</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
I andel Fonus		604	584
<u>Summa finansiella anläggningstillgångar</u>		<u>604</u>	<u>584</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>14 818 252</u>	<u>15 808 328</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgifts- och hyresfordringar och kundfordringar		10 388	9 729
Övriga kortfristiga fordringar		50 701	60 326
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	128 870	136 768
<u>Summa kortfristiga fordringar</u>		<u>189 959</u>	<u>206 823</u>
 <u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		7 032 928	3 857 527
<u>Summa kassa och bank</u>		<u>7 032 928</u>	<u>3 857 527</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>7 222 887</u>	<u>4 064 350</u>
Summa tillgångar		<u>22 041 139</u>	<u>19 872 678</u>

Balansräkning	Not	2017-06-30	2016-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Medlemsinsatser		2 365 864	2 365 864
Underhållsfond		1 858 429	2 839 340
Summa bundet eget kapital		4 224 293	5 205 204
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		1 574 221	1 164 969
Årets resultat		1 722 605	-571 659
Summa fritt eget kapital		3 296 826	593 310
Summa eget kapital		7 521 119	5 798 514
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	10 409 442	10 772 862
Summa långfristiga skulder		10 409 442	10 772 862
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	363 420	363 420
Leverantörsskulder		1 282 814	516 560
Övriga kortfristiga skulder	13	1 416 359	1 351 313
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 047 985	1 070 009
Summa kortfristiga skulder		4 110 578	3 301 302
Summa eget kapital och skulder		22 041 139	19 872 678

99

att

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Årsavgifter aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

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

Avskrivning		
Byggnad	63 år	Linjär plan
Fastighetsförbättringar	10-30 år	
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år	

Not 2 Årsavgifter, hyror och bränsleavgifter

	2016-07-01 -2017-06-30	2015-07-01 -2016-06-30
Årsavgifter	7 817 819	7 706 791
- varav inbetalning till fond för inre underhåll	-286 912	-286 910
Avgifter balkonginglasning	471 828	471 828
Hyror, lokaler	3 840	2 040
Hyror, bilplatser och garage	461 050	461 050
Hyses- och avgiftsbortfall	-16 087	-8 466
Värmeavgift	1 947 852	1 947 852
	<hr/>	<hr/>
	10 399 390	10 294 185

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<u>2016-07-01</u> <u>-2017-06-30</u>	<u>2015-07-01</u> <u>-2016-06-30</u>
Kabel TV-avgifter	164 580	139 260
P-avgifter gästparkering	42 722	22 887
Övrigt	23 571	13 440
	<hr/>	<hr/>
	230 873	175 587

Not 4 Fastighetskostnader

	<u>2016-07-01</u> <u>-2017-06-30</u>	<u>2015-07-01</u> <u>-2016-06-30</u>
<u>Fastighetskostnader</u>		
Fastighetsskötsel och lokalvård entreprenad	1 263 804	1 156 561
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 280	-
Städning utöver avtal	-	2 500
Halkbekämpning	34 761	77 756
Bevakning	8 179	7 863
Energiavtal	-	125 159
Maskiner och transportkostnader	107 825	44 729
Övriga köpta tjänster	29 055	-
Förbrukningsmaterial	17 061	18 724
	<hr/>	<hr/>
Summa fastighetskostnader	1 466 965	1 433 292
<u>Reparationer</u>		
Lägenheter	50 243	70 805
Tvättstugor	27 001	84 764
Gemensamma utrymmen	40 648	11 925
Garage och parkeringsplatser	56 706	5 508
Låssystem	19 996	13 772
VVS	21 243	215 188
Värmeanläggning	3 520	27 166
Ventilation	27 380	12 764
El	25 232	23 006
Mark	78 189	204 958
Övriga	-	5 077
	<hr/>	<hr/>
Summa reparationer	350 158	674 933

	<u>2016-07-01</u> <u>-2017-06-30</u>	<u>2015-07-01</u> <u>-2016-06-30</u>
<u>Periodiskt underhåll</u>		
Trapphus	14 029	-
Lägenheter	157 389	177 500
Underhåll ventilation	-	292 875
Värmesystem	89 146	2 631 349
Huskropp utvändigt	-	379 187
Mark	1 095 999	-
Summa periodiskt underhåll	<u>1 356 563</u>	<u>3 480 911</u>
	3 173 686	5 589 136

Not 5 Driftskostnader

	<u>2016-07-01</u> <u>-2017-06-30</u>	<u>2015-07-01</u> <u>-2016-06-30</u>
<u>Taxebundna kostnader</u>		
El	374 428	316 236
Värme	1 887 249	1 851 976
Vatten	540 861	553 752
Sophämtning/renhållning	235 960	218 844
<u>Övriga driftskostnader</u>		
Försäkring	68 246	64 918
Trädgårdsarbete	1 151	2 825
Kabel TV	157 836	154 646
Kommunal fastighetsavgift/Fastighetsskatt	324 075	314 158
Övrigt	85 303	97 375
	<u>3 675 109</u>	<u>3 574 730</u>

Not 6 Styrelse- och personalkostnader

	<u>2016-07-01</u> <u>-2017-06-30</u>	<u>2015-07-01</u> <u>-2016-06-30</u>
Styrelsearvoden och valberedning	89 804	102 072
Förlorad arbetsförtjänst- och upplåtelseersättningar	13 450	10 600
Föreningsvald revisor	3 475	3 475
	<hr/>	<hr/>
Sociala avgifter	106 729	116 147
	20 985	25 267
	<hr/>	<hr/>
	127 714	141 414

Föreningen har ingen fast anställd personal.

Not 7 Avskrivningar

	<u>2016-07-01</u> <u>-2017-06-30</u>	<u>2015-07-01</u> <u>-2016-06-30</u>
Byggnader och mark	408 167	408 167
Anslutningsavgifter fjärrvärme	154 666	154 666
Markanläggningar	61 956	61 956
Avskrivning standardförbättring balkonger	353 539	353 540
Inventarier, verktyg och installationer	11 768	18 882
	<hr/>	<hr/>
	990 096	997 211

Not 8 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	<u>2016-07-01</u> <u>-2017-06-30</u>	<u>2015-07-01</u> <u>-2016-06-30</u>
Ekonomisk och teknisk förvaltning	476 642	465 157
Konsultarvode	17 250	17 388
Revision	18 750	18 125
Trycksaker	11 064	23 439
Administration	32 547	26 174
Bostadsrätterna	10 125	9 620
	<hr/>	<hr/>
	566 378	559 903

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2017-06-30</u>	<u>2016-06-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	39 844 098	36 750 570
-Anslutningsavgifter fjärrvärme	-	3 093 528
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 844 098	39 844 098
Ingående avskrivningar	-24 078 589	-23 100 260
-Avskrivningar	-978 328	-978 329
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 056 917	-24 078 589
Utgående restvärde enligt plan	<u>14 787 181</u>	<u>15 765 509</u>
Taxeringsvärden, byggnader	98 020 000	98 020 000
Taxeringsvärden, mark	44 641 000	44 641 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2017-06-30</u>	<u>2016-06-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 272 832	1 218 837
-Inköp	-	53 995
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 272 832	1 272 832
Ingående avskrivningar	-1 230 597	-1 211 715
-Avskrivningar	-11 768	-18 882
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 242 365	-1 230 597
Utgående restvärde enligt plan	<u>30 467</u>	<u>42 235</u>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2016-07-01</u> <u>-2017-06-30</u>	<u>2015-07-01</u> <u>-2016-06-30</u>
Försäkring	35 265	33 379
Kabel TV	24 932	39 095
Övriga poster	68 673	64 294
	<hr/>	<hr/>
	128 870	136 768

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	<u>Räntesats</u> <u>2017-06-30</u>	<u>Belopp</u> <u>2017-06-30</u>	<u>Belopp</u> <u>2016-06-30</u>	<u>Räntebindningstid</u>
Nordea Hypotek	3,807	1 886 956	1 945 468	Rörligt 3 mån
Nordea Hypotek, balkonginglasning	5,950	3 483 940	3 768 348	2029-11-27
Stadshypotek	1,460	1 163 750	1 163 750	2022-03-30
Stadshypotek	1,640	1 489 184	1 489 184	2021-04-30
Stadshypotek	1,640	740 032	740 032	2021-04-30
Stadshypotek	1,470	2 009 000	2 029 500	2020-06-01
Summa		10 772 862	11 136 282	
Avgår: nästa års amortering		-363 420	-363 420	
Summa		10 409 442	10 772 862	
Amortering år 2-5		1 453 680	1 453 680	
Ställda säkerheter				
Fastighetsinteckningar			2017-06-30	2016-06-30
			20 777 800	20 777 800

Not 13 Övriga skulder

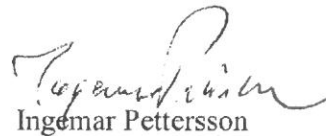
	<u>2016-07-01</u> <u>-2017-06-30</u>	<u>2015-07-01</u> <u>-2016-06-30</u>
Moms	10 681	5 422
Personalens källskatt och sociala avgifter	49 381	58 815
Medlemmarnas fond för inre reparationer	1 350 501	1 263 765
Arvode Primär	5 796	10 849
Övriga skulder	-	12 462
	<hr/>	<hr/>
	1 416 359	1 351 313

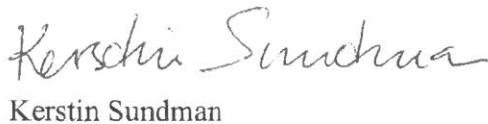
Not 14 **Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter**

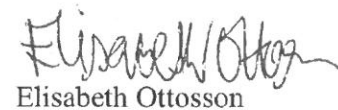
	<u>2016-07-01</u> <u>-2017-06-30</u>	<u>2015-07-01</u> <u>-2016-06-30</u>
Ränta	16 116	13 931
Reparation och underhåll	13 034	29 849
El	22 974	24 164
Vatten	43 841	49 311
Värme	56 781	64 437
Sophämtning	50 764	49 545
Förutbetalda hyror och avgifter	844 475	838 772
	<hr/> 1 047 985	<hr/> 1 070 009

Göteborg 2017-09-25


Gun Gabrielsson


Ingemar Pettersson

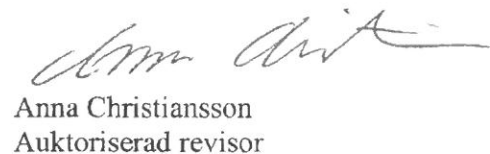

Kerstin Sundman


Elisabeth Ottosson


Rebecca Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-10-12


Inga-Lill Henriksdotter
Internrevisor


Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gunnesgårde Göteborg för räkenskapsåret 2016-07-01—2017-06-30.

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 2017 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserad revisor har fullgjort vårt 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt 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 på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

— utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed 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 Bostadsrättsföreningen Gunnesgårde Göteborg för räkenskapsåret 2016-07-01—2017-06-30 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort vårt 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 revisionsd 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 revisionsd 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 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 2017-10-12

KPMG AB



Anna Christiansson
Auktoriserad revisor



Inga-Lill Henriksdotter
Förtroendevald revisor