

Brf Gunnesgårde Göteborg
Org nr 757202-6354

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- noter	10

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 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 Gabrielsson	Ordförande
Kerstin Sundman	Vice ordförande
Ingemar Pettersson	Ledamot
Rebecca Zorman	Ledamot
Hanna Lönegren	Ledamot
Linnea Holmström	Suppleant
Marina Liljeros	Suppleant
Eliana Saibi Fernandez	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandattiden ut för följande personer: Ingemar Pettersson, Rebecca Zorman, Hanna Lönegren, Marina Liljeros, Linnea Holmström och Eliana Saibi Fernandez.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

KPMG AB	Auktoriserad revisor
Inga-Lill Henriksdotter	Internrevisor
Jonas Sandén	Intern revisorssuppleant

Samtliga valda på 1 år.

cat

Valberedning

Carina Häljestig vald på ett år.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-11-08.

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 uppdaterades 2016-04-15.

Utförda underhåll under verksamhetsåret 2018-2019:

Renovering 8 badrum

Totalt 236 105 kr

Planerat underhåll inom 5 år:

2019-2020

Energioptimering

Byte/komplettering lekutrustning

Renovering 10 badrum

Målning källarfönster

Målning av källare och källargolv

Målning tvättstugor

Ca 6 631 000 kr

2020-2021

Energioptimering

Byte piskställ

Oljning entrépartier

Renovering 10 badrum

Ca 5 663 000 kr

ud

2021-2022

Beskärning träd
Byte soprumsdörrar
OVK-besiktning inkl åtgärder
Ca 1 002 000 kr

2022-2023

Foglagning tegel
Oljning entrépartier
Ca 450 000 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
Energiavtal	Göteborg Energi AB
Skadedjursavtal	Anticimex AB
Kabel-TV	Com Hem

Föreningens ekonomi

Avgifterna höjdes med 1,5 % from 20180701. Även hyra av parkeringsplatser höjdes med 25 kr och hyra av garage med 50 kr from 20180701.

Medel reserveras årligen enligt långsiktig underhållsplan till det planerade underhållet. Avsättning för räkenskapsåret 20180701 - 20190630 är kr 2 500 000 kr.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 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

Under verksamhetsåret har styrelsen arbetat med frågor gällande säkerhet, offerter på porttelefoni har tagits in och är fortfarande under diskussion.

Den stora lekplatsen kommer att få nya lekredskap och även där har det tagits in förslag och offerter på olika lösningar, fortfarande inget beslut fattat.

Besiktning av randiga fönster har utförts löpande som tidigare och där det varit behov har det bytts ut.

Energideklaration har utförts i fastigheterna.

not

Styrelsen har i år hanterat åtskilliga vattenskador i lägenheterna, vilket genererat ökade reparationskostnader för föreningen.

Framtida planering för att energioptimera de återstående sju husen är ett projekt som ligger framgent kommande år.

Föreningens subventionering vid badrumsrenoveringar upphör 20210630.

Både traktor och gräsklippare börjar bli till åren med ökade reparationskostnader, och föreningen har budgeterat med att införskaffa nyare. Offerter på olika alternativ kommer att tas in under året.

<u>Statistik förbrukning</u>		<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Vatten	m3	18 307	18 826	22 875	21 952
El	MWh	224	233	248	259
Värme	MWh	2 236	2 360	2 339	2 390

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 273

Under verksamhetsåret har 21 (20) lägenhetsöverlåtelser ägt rum.

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

Flerårsöversikt

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Nettoomsättning	tkr	10 717	10 735	10 630	10 470	10 477
Resultat efter finansiella poster	tkr	3 358	-937	1 723	-571	271
Balansomslutning	tkr	22 896	20 000	22 041	19 872	20 705
Årsavgiftsnivå för bostäder per/kvm 1)	kr	711	703	695	687	687
Lån per/kvm	kr	702	727	752	777	803
Soliditet	%	43	33	34	29	31
Likviditet	%	308	183	176	123	220

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	3 001 866	2 153 389	-936 667	6 584 452
Avsättning fond enl stadgar	-	1 900 000	-1 900 000	-	-
Disponeras ur fonden	-	-4 276 442	4 276 442	-	-
Balanseras i ny räkning	-	-	-936 667	936 667	-
Årets resultat	-	-	-	3 358 101	3 358 101
Vid årets slut	2 365 864	625 424	3 593 164	3 358 101	9 942 553

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst före reservering till underhållsfond	3 593 164
Årets resultat	3 358 101
	<hr/>
Återstår till årsstämmans förfogande	6 951 265
	kronor

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Avsättning till underhållsfond	2 500 000
Disponeras ur underhållsfond	-236 105
Balanseras i ny räkning	4 687 370
	<hr/>
	6 951 265
	kronor

att

Resultaträkning	Not	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Rörelseintäkter			
Årsavgifter, hyror och värmeavgifter	2	10 716 659	10 513 249
Övriga intäkter	3	232 041	222 214
Summa rörelseintäkter		10 948 700	10 735 463
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-2 296 620	-6 200 496
Driftkostnader	5	-3 294 790	-3 461 001
Styrelse- och personalkostnader	6	-121 721	-125 411
Avskrivningar	7	-987 679	-990 093
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	8	-609 981	-582 821
Summa rörelsekostnader		-7 310 791	-11 359 822
Rörelseresultat		3 637 909	-624 359
Finansiella poster			
Ränteintäkter		11 107	8 174
Räntekostnader		-290 915	-320 482
Summa finansiella poster		-279 808	-312 308
Resultat efter finansiella poster		3 358 101	-936 667
Årets resultat		3 358 101	-936 667
Tillägg till resultaträkning			
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i vinstdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen (se ovan)		3 358 101	-936 667
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		236 105	4 276 442
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-2 500 000	-1 900 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		1 094 206	1 439 775

ett

Balansräkning	Not	2019-06-30	2018-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	12 830 524	13 808 852
Inventarier	10	9 352	18 703
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>12 839 876</u>	<u>13 827 555</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
1 andel Fonus		208	200
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>208</u>	<u>200</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>12 840 084</u>	<u>13 827 755</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar och kundfordringar		5 651	20 070
Övriga kortfristiga fordringar		29 529	46 059
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		243 537	148 524
Summa kortfristiga fordringar		<u>278 717</u>	<u>214 653</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	9 776 748	5 957 977
Summa kassa och bank		<u>9 776 748</u>	<u>5 957 977</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>10 055 465</u>	<u>6 172 630</u>
Summa tillgångar		<u>22 895 549</u>	<u>20 000 385</u>

etc

Balansräkning	Not	2019-06-30	2018-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 365 864	2 365 864
Underhållsfond		625 424	3 001 866
Summa bundet eget kapital		<u>2 991 288</u>	<u>5 367 730</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 593 163	2 153 389
Årets resultat		3 358 101	-936 667
Summa fritt eget kapital		<u>6 951 264</u>	<u>1 216 722</u>
Summa eget kapital		<u>9 942 552</u>	<u>6 584 452</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	<u>9 687 727</u>	<u>10 046 022</u>
Summa långfristiga skulder		<u>9 687 727</u>	<u>10 046 022</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	363 420	363 420
Leverantörsskulder		246 633	421 066
Övriga kortfristiga skulder	13	1 595 338	1 507 908
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 059 879	1 077 517
Summa kortfristiga skulder		<u>3 265 270</u>	<u>3 369 911</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>22 895 549</u>	<u>20 000 385</u>

ut

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
Fastighetsförbättringar	10-30 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

Not 2 Årsavgifter, hyror och bränsleavgifter

	2018-07-01 <u>-2019-06-30</u>	2017-07-01 <u>-2018-06-30</u>
Årsavgifter	8 045 417	7 930 679
- varav inbetalning till fond för inre underhåll	-286 912	-286 912
Avgifter balkonginglasning	471 828	471 828
Hyror, lokaler	3 840	3 840
Hyror, bilplatser och garage	551 400	461 050
Hyses- och avgiftsbortfall	-16 766	-15 088
Värmeavgift	1 947 852	1 947 852
	<u>10 716 659</u>	<u>10 513 249</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-07-01 <u>-2019-06-30</u>	2017-07-01 <u>-2018-06-30</u>
Kabel-TV avgifter	164 580	164 580
P-avgifter gästparkering	38 006	30 188

at

	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>
Övrigt	29 455	27 447
	<u>232 041</u>	<u>222 215</u>

Not 4 Fastighetskostnader

	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>
<u>Fastighetskostnader</u>		
Fastighetsskötsel och lokalvård entreprenad	1 311 903	1 272 686
Fastighetsskötsel utöver avtal	19 181	49 463
Städning utöver avtal	406	-
Halkbekämpning	-	1 426
Maskiner och transportkostnader	94 484	55 682
Övriga köpta tjänster	62 159	67 132
Energideklaration	31 444	-
Förbrukningsmaterial	7 614	6 820
Summa fastighetskostnader	<u>1 527 191</u>	<u>1 453 209</u>
<u>Reparationer</u>		
Lägenheter	54 959	86 302
Tvättstugor	56 248	174 138
Gemensamma utrymmen	9 520	16 723
Garage och parkeringsplatser	4 121	4 763
Låssystem	54 896	29 160
VVS	62 500	33 303
Värmeanläggning	-	4 613
Ventilation	21 387	10 306
El	19 279	2 901
Mark	245 023	78 111
Försäkringsskada	-	24 244
Övrigt	5 391	6 281
Summa reparationer	<u>533 324</u>	<u>470 845</u>

etc

	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>
<u>Periodiskt underhåll</u>		
Lägenheter	236 105	104 790
Lokaler	-	71 044
Gemensamma utrymmen	-	172 064
Värmesystem	-	956 661
Garage	-	109 750
Mark	-	2 862 133
Summa periodiskt underhåll	<u>236 105</u>	<u>4 276 442</u>
	2 296 620	6 200 496

Not 5 Driftskostnader

	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>
<u>Taxebundna kostnader</u>		
El	298 781	289 384
Värme	1 730 446	1 855 442
Vatten	495 058	492 313
Sophämtning/renhållning	234 259	234 639
Summa taxebundna kostnader	<u>2 758 544</u>	<u>2 871 778</u>
<u>Övriga driftskostnader</u>		
Försäkring	76 088	72 564
Trädgårdsarbete	-	963
Kabel TV/Bredband	108 849	99 784
Kommunal fastighetsavgift/Fastighetsskatt	345 247	328 717
Övrigt	6 062	87 195
	<u>536 246</u>	<u>589 223</u>
	3 294 790	3 461 001 <i>ok</i>

Not 6 Styrelse- och personalkostnader

	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>
Styrelsearvoden och valberedning	95 371	94 965
Förlorad arbetsförtjänst- och upplåtelseersättningar	2 979	6 320
Föreningsvald revisor	3 475	3 475
	<hr/>	<hr/>
	101 825	104 760
Sociala avgifter	19 897	20 651
	<hr/>	<hr/>
	121 722	125 411

Föreningen har ingen fast anställd personal.

Not 7 Avskrivningar

	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</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	9 351	11 764
	<hr/>	<hr/>
	987 679	990 093

Not 8 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>
Ekonomisk och teknisk förvaltning	497 518	486 048
Konsultarvode	-	7 500
Revision	19 250	18 875
Administration	27 165	48 489
Medlemsmöten	44 295	2 100
Trycksaker	11 944	10 189
Bostadsrätterna	9 810	9 620
	<hr/>	<hr/>
	609 982	582 821

JK

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	39 844 098	39 844 098
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 844 098	39 844 098
Ingående avskrivningar	-26 035 246	-25 056 917
-Avskrivningar	-978 328	-978 329
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 013 574	-26 035 246
Utgående restvärde enligt plan	<u>12 830 524</u>	<u>13 808 852</u>
Taxeringsvärden, byggnader	111 016 000	98 020 000
Taxeringsvärden, mark	78 454 000	44 641 000
Summa	189 470 000	142 661 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 272 832	1 272 832
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 272 832	1 272 832
Ingående avskrivningar	-1 254 129	-1 242 365
-Avskrivningar	-9 351	-11 764
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 263 480	-1 254 129
Utgående restvärde enligt plan	<u>9 352</u>	<u>18 703</u>

not

Not 11 Kassa och bank

	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>
Kassa	15 326	12 092
Bank Nordea	384 459	380 227
Bank SBAB	2 054 032	2 046 552
Bank Nordea sparkonto	7 322 932	3 519 106
Summa	9 776 749	5 957 977

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	<u>Räntesats</u> <u>2018-06-30</u>	<u>Belopp</u> <u>2019-06-30</u>	<u>Belopp</u> <u>2018-06-30</u>	<u>Räntebindningstid</u>
Nordea Hypotek	1,240	1 769 932	1 828 444	Rörligt 3 mån
Nordea Hypotek, balkonginglasning	5,950	2 915 124	3 199 532	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	1 973 125	1 988 500	2020-06-01
Summa		10 051 147	10 409 442	
Avgår: nästa års amortering		-363 420	-363 420	
Summa		9 687 727	10 046 022	
Amortering år 2-5		1 453 680	1 453 680	

Lån med kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta finansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Fastighetsinteckningar	20 777 800	20 777 800

Not 13 Övriga skulder

	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>
Moms	9 502	7 546
Personalens källskatt och sociala avgifter	50 297	51 836
Medlemmarnas fond för inre reparationer	1 528 794	1 441 416
Övriga skulder	6 745	7 110
	1 595 338	1 507 908

cat

Göteborg 2019-09-12


Gun Gabrielsson


Ingemar Pettersson


Kerstin Sundman

Rebecca Zorman





Marina Liljeros (tjänstgörande suppleant)

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-10-04.


Inga-Lill Henriksdotter
Internrevisor

KPMG AB


Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

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 2018-07-01—2019-06-30.

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 2019 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 upp-lyser, 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 2018-07-01—2019-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 fortlopande 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 trygghetssätt.

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 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 revisorsbedömning 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 4 oktober 2019



KPMG AB

Inga-Lill Henriksson
Förtroendevald revisor

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor