

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Gunnesgårde Göteborg**

757202-6354

Räkenskapsåret

2020-07-01 - 2021-06-30

Styrelsen för Brf Gunnesgårde Göteborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30.

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 Gabrielsson	Ordförande
Kerstin Sundman	Vice ordförande
Jimmie Lindblom	Ledamot
Marie Ankarman	Sekreterare
Arben Mehmeti	Suppleant
Emma Svensson	Suppleant
Håkan Sabel	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandattiden ut för följande personer: Marie Ankarman, Arben Mehmeti och Emma Svensson.

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

### **Revisorer**

KPMG AB

Inga-Lill Henriksdotter

Jonas Sandén

Samtliga valda på ett år

Auktoriserad revisor

Internrevisor

Intern revisorssuppleant

### **Valberedning**

Carina Häljestig

Omval ett år

### **Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-11-12.

### **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 2020 och sträcker sig till 2029.

Utförda underhåll under verksamhetsåret 2020-2021:

Renovering 6 badrum

Energioptimering

Foglagning tegel

Lekplats

Pergola

Trädbeskrning

Totalt 1 853 233 kr

Planerat underhåll inom 5 år:

2021-2022

OVK-besiktning inklusive åtgärder

Radiatorer inklusive energioptimering

Ca 11 000 000 kr

2022-2023

Byte soprumsdörrar  
Oljning entrépartier  
Ca 450 000 kr

2023-2024

Målning källargolv  
Målning tvättstuga  
Byte garageportar  
Målning fasadplåt  
Ca 2 049 000 kr

2025-2026

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:**

Fastighetsskötsel 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 % from 20210701.

Medel reserveras årligen enligt långsiktig underhållsplan till det planerade underhållet. Avsättning för räkenskapsåret 20200701 - 20210630 uppgår till 2 865 000 kr.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 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.

Akkumulerat underskott enligt senaste deklARATION till Skatteverket uppgår till 6 763 365 kr.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hösten 2020 målade vi om alla parkeringsplatser.

Tvättstugor och bastun har storstädats.

Hösten 2020 påbörjade Qsec energioptimering i hus 5 ( 29,27,25 ). Detta blev dock försenat på grund av Corona .

Uthyrningen av lokalen stoppades pga. Corona restriktioner.

Hösten 2020 beskars alla våra träd. Det finns över 130 träd runt omkring i området.

Den stora linden mellan VG 31 och VG 37 hamlades under våren 2021.

Tegel har bytts ut på våra fasader där det spruckit eller var dåligt och under våren renoverades också teglet i våra entrépartier.

Vi har bytt ut gamla bänkar och papperskorgar i området.

Vi har sagt upp det fasta abonnemanget på fastighetsexpeditionen och istället köpt in två nya mobiltelefoner. Nytt telefonnummer till fastighetsskötaren och en telefon till styrelsen.

Under våren påbörjades byggnation av pergola i området som blev klara fram till sommaren.

Under våren skedde en utrensning av gamla cyklar.

Rensning av källargångar m.m. har också utförts pga. att medlemmar ställer ner saker som orsakar brandfara, detta har medfört extrakostnader.

Vi har haft många vattenskador pga. läckande radiatorer.

I början av maj beslutade styrelsen att byta radiatorer i ett hus. Detta kommer nu att ske i samtliga hus.

Lekplatsbesiktning har utförts, samt att ny lekutrustning har införskaffats.

Föreningens subventionering vid badrumsrenoveringar upphörde 20210630.

Vi vill samtidigt tacka de medlemmar som sköter rabatterna och får området att blomma.

### Medlemsinformation

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början 270

Antal medlemmar vid räkenskapsårets årets slut 268

Under verksamhetsåret har 31 (29) lägenhetsöverlåtelse ägt rum.

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

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
Nettoomsättning	11 054	10 953	10 717	10 735
Resultat efter finansiella poster	900	2 027	3 358	-937
Soliditet (%)	49,0	42,0	43,0	33,0
Balansomslutning	26 013	25 704	22 896	20 000
Årsavgiftsnivå/bostäder per kvm 1)	718	711	711	703
Lån per kvm	652	676	702	727

1) Årsavgift - inre fond + balkongavgift + värmeavgift.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 365 864	2 889 319	4 687 370	2 026 638	11 969 191
Avsättning fond enligt stadgar		2 865 000	-2 865 000		0
Ianspråktagande fond		-1 393 631	1 393 631		0
Balanseras i ny räkning			2 026 638	-2 026 638	0
Årets resultat				900 355	900 355
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 365 864</b>	<b>4 360 688</b>	<b>5 242 639</b>	<b>900 355</b>	<b>12 869 546</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 242 639
årets vinst	900 355
	<b>6 142 994</b>

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	2 865 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 853 233
i ny räkning överföres	5 131 227
	<b>6 142 994</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-07-01 -2021-06-30</b>	<b>2019-07-01 -2020-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	10 827 495	10 724 524
Övriga rörelseintäkter	3	239 738	230 052
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>11 067 233</b>	<b>10 954 576</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-8 178 616	-6 986 560
Övriga externa kostnader	5	-619 288	-580 985
Personalkostnader	6	-190 394	-115 266
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-978 328	-987 680
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 966 626</b>	<b>-8 670 491</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 100 607</b>	<b>2 284 085</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 892	15 105
Räntekostnader och liknande resultatposter		-234 144	-272 552
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-200 252</b>	<b>-257 447</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>900 355</b>	<b>2 026 638</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>900 355</b>	<b>2 026 638</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>900 355</b>	<b>2 026 638</b>
<b>Tillägg till resultaträkningen</b>			
Årets resultat enligt ovan resultaträkning		900 355	2 026 638
Avsättning till fond för yttre underhåll		-2 865 000	-2 865 000
Ianspråktagande till fond för yttre underhåll		1 853 233	1 393 631
<b>Årets resultat efter poster till/från fond för framtida underhåll</b>		<b>-111 412</b>	<b>555 269</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	10 873 868	11 852 196
Inventarier	9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 873 868</b>	<b>11 852 196</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
En andel i Fonus		1 000	1 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 874 868</b>	<b>11 853 196</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 151	6 032
Övriga fordringar		12 227	53 054
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		295 471	459 734
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>313 849</b>	<b>518 820</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	14 824 387	13 332 308
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>14 824 387</b>	<b>13 332 308</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 138 236</b>	<b>13 851 128</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 013 104</b>	<b>25 704 324</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		2 365 864	2 365 864
Fond för yttre underhåll	11	4 360 688	2 889 319
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 726 552</b>	<b>5 255 183</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		5 242 639	4 687 369
Årets resultat		900 355	2 026 638
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 142 994</b>	<b>6 714 007</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>12 869 546</b>	<b>11 969 190</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	7 909 616	9 353 274
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 909 616</b>	<b>9 353 274</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	1 443 658	329 908
Leverantörsskulder		569 845	1 366 198
Övriga skulder	14	1 643 236	1 610 952
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 577 203	1 074 802
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 233 942</b>	<b>4 381 860</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 013 104</b>	<b>25 704 324</b>

## 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

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Årsavgifter bostäder	8 157 926	8 045 417
- 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	533 925	542 500
Värmeavgift	1 946 889	1 947 852
	<b>10 827 496</b>	<b>10 724 525</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Kabel-TV avgifter	164 515	164 580
P-avgifter gästparkering	40 792	44 134
Övrigt	34 431	21 338
	<b>239 738</b>	<b>230 052</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel enligt avtal	990 642	993 852
Fastighetsskötsel tilläggsavtal	19 710	5 025
Lokalvård enligt avtal	355 112	352 006
Övriga köpta tjänster	133 882	111 363
Förbrukningsmaterial	25 370	10 705
Transportmedel och arbetsmaskiner	60 008	48 156
Snöröjning och sandning	26 552	0
	<b>1 611 276</b>	<b>1 521 107</b>
<b>Reparationer</b>		
Bostäder	0	20 254
Gemensamma utrymmen	28 727	5 587
Entreer/trappuppgång	651	26 486
Tvättstugor	52 949	35 801
El	37 966	21 479
Värme	117 429	12 501
VVS	54 144	80 975
Lås	18 654	24 716
Installationer	17 712	0
Tak/fönster	18 726	49 296
Markytor	17 008	604
Garage och p-platser	37 305	1 891
Skador/vattenskador	712 757	435 702
	<b>1 114 028</b>	<b>715 292</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Bostadsrätter	186 873	117 600
Markytor	150 375	915 625
Lekplats	498 078	360 406
Värme	454 022	0
Huskropp utvändigt	563 885	0
	<b>1 853 233</b>	<b>1 393 631</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El- och nät	308 899	304 176
Fjärrvärme	1 863 729	1 703 659
Vatten	604 668	547 668
Avfallshantering	259 722	254 411
	<b>3 037 018</b>	<b>2 809 914</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Fastighetsförsäkringar	91 447	83 399
Kabel-TV/bredband	108 877	106 811
Övrigt	188	188
Fastighetsskatt	362 549	356 219
	<b>563 061</b>	<b>546 617</b>
	<b>8 178 616</b>	<b>6 986 561</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Administration	41 688	32 840
Trycksaker	13 619	10 169
Revision	21 875	20 250
Medlemsmöten	10 012	0
Ekonomisk/teknisk förvaltning	521 884	507 726
Medlems- och föreningsavgifter	10 210	10 000
	<b>619 288</b>	<b>580 985</b>

### Not 6 Anställda och personalkostnader

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Styrelsearvoden och valberedning	152 223	94 762
Ersättning för förlorad arbetsinkomst/bilersättning	4 080	1 280
Föreningsvald revisor	4 345	3 475
Sociala avgifter	29 746	15 749
	<b>190 394</b>	<b>115 266</b>

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

### Not 7 Avskrivningar

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Byggnader	408 167	408 167
Fjärrvärmeanslutning	154 666	154 666
Markanläggningar	61 956	61 956
Balkonger standardförbättring	353 539	353 539
Inventarier, verktyg och installationer	0	9 352
	<b>978 328</b>	<b>987 680</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2021-06-30	2020-06-30
Ingående anskaffningsvärden	39 844 098	39 844 098
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 844 098</b>	<b>39 844 098</b>
Ingående avskrivningar	-27 991 902	-27 013 574
Årets avskrivningar	-978 328	-978 328
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-28 970 230</b>	<b>-27 991 902</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 873 868</b>	<b>11 852 196</b>
Taxeringsvärden byggnader	111 016 000	111 016 000
Taxeringsvärden mark	78 454 000	78 454 000
	<b>189 470 000</b>	<b>189 470 000</b>
Taxeringsvärden bostäder	184 000 000	184 000 000
Taxeringsvärden lokaler	5 470 000	5 470 000
	<b>189 470 000</b>	<b>189 470 000</b>

### Not 9 Inventarier

	2021-06-30	2020-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 272 832	1 272 832
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 272 832</b>	<b>1 272 832</b>
Ingående avskrivningar	-1 272 832	-1 263 480
Årets avskrivningar	0	-9 352
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 272 832</b>	<b>-1 272 832</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 10 Kassa och bank

	2021-06-30	2020-06-30
Handkassa	3 239	2 414
Nordea	0	215 219
Nordea sparkonto	0	1 238 581
SBAB	12 388 165	10 061 087
Handelsbanken	2 432 983	1 815 008
	<b>14 824 387</b>	<b>13 332 309</b>

### Not 11 Fond för yttre underhåll

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets ingång	2 889 319	625 424
Avsättning enligt underhållsplan/stämmobeslut	2 865 000	2 500 000
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-1 393 631	-236 105
	<b>4 360 688</b>	<b>2 889 319</b>

### Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-06-30	Lånebelopp 2020-06-30
Nordea Hypotek AB, balkong	5,95	2029-11-27	2 346 308	2 630 716
Stadshypotek AB	0,85	2026-04-30	719 532	740 032
Stadshypotek AB	1,46	2022-03-30	1 138 750	1 163 750
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	1 489 184	1 489 184
			<b>9 353 274</b>	<b>9 683 182</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-1 443 658	-329 908
Planenlig amortering år 2-5			1 139 632	

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

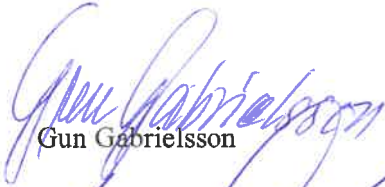
### Not 13 Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
Företagsinteckningar	20 777 800	20 777 800
	<b>20 777 800</b>	<b>20 777 800</b>

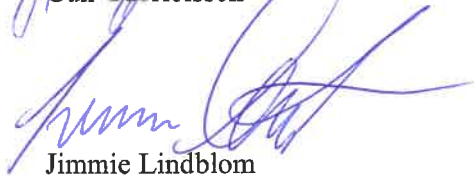
### Not 14 Övriga skulder

	2021-06-30	2020-06-30
Moms	10 198	11 033
Källskatt och sociala avgifter	75 052	44 881
Medlemmarnas fond för inre reparationer	1 550 133	1 537 966
Övriga skulder	7 853	17 072
	<b>1 643 236</b>	<b>1 610 952</b>

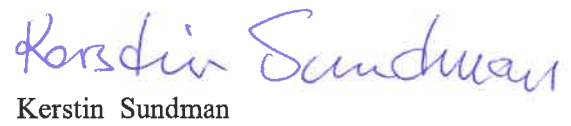
Göteborg 2021-09-14



Gun Gabrielsson



Jimmie Lindblom



Kerstin Sundman



Marie Ankarman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-10-08



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 2020-07-01—2021-06-30.

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 2021 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 revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 2020-07-01—2021-06-30 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 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 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 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 2021-10-08

Anna Christiansson  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB

Inga-Lill Henriksdotter  
Förtroendevald revisor