

Styrelsen för  
**Bostadsrättsförening Gunnesgårde Göteborg**

Org nr 757202-6354

får härmed avge

# **Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 juli 2010 till 30 juni 2011

<b><u>Innehåll:</u></b>	<b><u>sida</u></b>
<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>2</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>6</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>7</b>
<b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b>	<b>8</b>
<b>Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer</b>	<b>9</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>13</b>

## Förvaltningsberättelse

### Styrelsens sammansättning

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 november 2010.

Till ordinarie styrelseledamöter omvaldes Gun Gabriellsson och Ingemar Pettersson på 2 år.

Till styrelsesuppleanter omvaldes Andreas Lindberg på 1 år, Kerstin Sundman och Ann-Louise Ericsson nyvaldes på 1 år.

Samtidigt omvaldes Inga-Lill Henriksdotter till ordinarie revisor och Ingvar Almén till revisorssuppleant, båda på 1 år.

Som auktoriserad revisor beslutades utse revisionsbyrån KPMG.

Styrelse och revisorer till och med nästa ordinarie föreningsstämma:

### Styrelseledamöter

Gun Gabriellsson, ordf  
Ingemar Pettersson, vice ordf  
Helena van Kralingen, sekr  
Rune Fredricson, övr ledamot  
Ulf Pettersson, övr ledamot

### Styrelsesuppleanter

Andreas Lindberg  
Kerstin Sundman  
Ann-Louise Ericsson

### Revisor

Inga-Lill Henriksdotter  
KPMG AB

### Revisorssuppleant

Ingvar Almén

### Avgående styrelseledamöter

Helena van Kralingen  
Rune Fredricson  
Ulf Pettersson

### Avgående styrelsesuppleanter

Andreas Lindberg  
Kerstin Sundman  
Ann-Louise Ericsson

### Valberedning

Till ledamöter i valberedningen valdes Ove Karlsson, Kent Johansson, Henrik Landström och Carina Häljestig med Ove Karlsson som sammankallande, alla på 1 år.

### Firmateckning

Tecknas av ordinarie ledamot, 2 i förening

### Fastigheter och lägenhetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Tuve 75:2, 76:1, 76:2, 76:3, 12:29 och 12:31 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 handikappplatser, 102 garage varav 1 garage innehållande 4 st MC platser, samt 19 besöksplatser.

### Lägenhetsfördelning

39 st 1 rum och kök

86 st 2 rum och kök

86 st 3 rum och kök



Under verksamhetsåret har 22 (16) lägenhetsöverlåtelser ägt rum inom föreningen varav 6 överlåtelser avser 1 rum och kök.

Fastigheten är försäkrad i Moderna Försäkringar med fullvärdesgaranti.

### **Förvaltning**

Primär Fastighetsförvaltning AB har biträtt styrelsen med teknisk och ekonomisk förvaltning enligt avtal.

### **Verksamhetsberättelse 2010-07-01 – 2011-06-30 för Brf. Gunnesgårde**

Under verksamhetsåret har en hel del, både synligt och mindre synliga, satsningar förlagts utomhus. En del för att hålla fastigheten i både fräscht och gott skick. Andra för att upprätthålla en hög säkerhet.

En del problem uppstod efter att balkongentreprenaden blev klar. Persienner har krånglat men åtgärder har gjorts som förhoppningsvis stävjat problemen.

Socklarna på husen har lagats och målats upp. Källartrappor och trappgavlar har renoverats. En del källarfönster har bytts. Allt en uppföljning av förra verksamhetsårets färdigställande av fasadmålning.

Lekplatsen har fått ett rejält lyft. Den har fått ny vippgunga, tre nya fjädergungleksaker och ett nytt "lekhus". Linbanan har renoverats, bland annat har vajern bytts ut. En del aktiva medlemmar har fräschat upp med färg och lasyr.

En del skador har varit i området. Det har handlat om vatten och mögel på några ställen. Frekvens och omfattning av skador uppfattas som rimliga och normala. Fortsätt att vara uppmärksamma och glöm inte att teckna hemförsäkring och bostadsrättstillägg.

Brandsäkerheten har höjts i området. Hela området är besiktigat. Bland annat är alla rökluckor utbytta och nödutgångar skyltade. Även en brandskyddspärm har upprättats för att lättare hålla koll på rutiner kring brandsäkerheten.

Projekteringsarbeten pågår angående gymmet som skall inredas åt medlemmarna.

Syréner har planterats i anslutning till grillplatserna. En del av dem har tagit sig dåligt men komplettering kommer att ske under hösten.

Ett flerårigt arbete som färdigställts är bytet av stamventiler i området.

Sittbrädorna är bytta på föreningens alla fasta parkbänkar. Vid norra delen har en och en kompost byggts där trädgårdsavfall kan läggas. Vid komposten finns också jord och annat material som kan användas av medlemmar.

Kompostering av hushållsavfallet har kommit igång. Eftersom kärnen var överfulla i starten töms de numera dubbelt så ofta. Bra att många komposterar och tänker på miljön.

Löpande underhåll pågår kontinuerligt efter hand som brister upptäcks. Inomhus kan det handla om allt från element som inte ger värme, till någon vägg som satt sig. Utomhus kan det exempelvis vara så "enkelt" som att montera en papperskorg vars uppfästning brustit.

Stort tack till alla medlemmar som sköter rabatter. Promenader i området behagar, framförallt på vår och sommar.

Sist men inte minst har projektering kring underhållet av trapphusen kommit igång rejält. Vi ser med tillförsikt fram mot nya kulörer, uppgradering till säkerhetsdörrar och ny energieffektiv belysning i uppgångarna.

Förvaltaren och Styrelsen

#### **Framtida underhållsbehov**

Beräknade underhållsåtgärder de närmaste 4 åren:

2011-2012

Översyn entrépartier  
Besiktning tegelväggar  
Byte till säkerhetsdörrar  
Målning trapphus  
Byte belysning i entréer och trapphus  
Ekonomisk beredskap för byte av värmekulvertar  
Beskränning träd  
Byte av termostater och injustering  
Renovering av 15 badrum  
Målning källartrappsräcken  
Ca 9 029 875 kr

2012-2013

Renovering av 15 badrum  
Ca 300 000 kr

2013-2014

Omläggning yttertak bostadshus  
Målning belysningsstolpar och byte armaturer  
Renovering av 15 badrum  
Ca 3 725 000 kr

2014-2015

Målning tvättstugor  
Renovering 15 badrum  
Ca 550 000 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.

#### **Schabloninkomstskatt**

Underskottsavdrag enligt senaste inlämnad deklaration till skattemyndigheten var kr. 6 763 365.

8

**Årets underhåll**

Årets periodiska underhållskostnad uppgår till kr 1 776 503. Det består bland annat av badrumsrenovering kr 306 538, byte av rökluckor m.m. kr 633 393, underhåll av hussocklar och dess fönster kr 493 556, uppstart av trapphusunderhållet kr 200 858 och markarbeten kr 103 914.

Lekhuset är utbytt enligt stämmobeslut för en kostnad på ca 72 000 kr.

Årets löpande underhåll har kostat kr 1 170 022 och består av följande större poster: Reparation mark kr 350 153 består bland annat av häck- och trädplanteringar, bortgrävda och tillförda sand- och jordmassor, arbeten kring komposten och trädfällning. Reparation av bostäder kr 358 218, bland annat några vatten- och mögelskador. Reparation vatten/avlopp kr 19 818. Reparation tvättstugeutrustning kr 48 040. Reparation el installationer kr 76 618. Reparation värme installationer kr 15 027. Snöbekämpning kr 70 485 och underhåll av huskropparna kr 34 305 varav hälften är hydrofobering av tegelväggar.

<b>Förbrukning</b>	2010/2011	2009/2010	2008/2009	2007/2008
Vatten	22 013 m3	22 415 m3	22 195 m3	21 093 m3
El	232 MWh	231 MWh	201 MWh	223 MWh
Värme	2 876 MWh	2 945 MWh	2 653 MWh	2 332 MWh

**Ekonomi och framtida utveckling**

<u>Resultat och ställning</u>	2010/2011	2009/2010	2008/2009	2007/2008
Nettoomsättning tkr	10 259	9 628	9 414	9 413
Rörelseresultat tkr	846	-5 042	1 806	2 507
Årets resultat	320	-5 392	2 130	2 579
Balansomslutning tkr	29 859	29 725	31 420	26 570
Årsavgiftsnivå kr/kvm 1)	674	632	632	632
Lån per kvm	927	967	607	529
Soliditet	43%	44%	59%	62%
Likviditet	336%	375%	366%	445%

1) Årsavgift - inre fond + balkongavgift + värmeavgift

**Boendeavgifter**

Den 1/7 2010 höjdes värmeavgiften med 21 % och avsättning inre fond med 10 %. Utgående årsavgift inkl värme utgör vid verksamhetens utgång ca 674 kr per kvm och år. Fr o m 2011-07-01 höjdes avsättning inre fond med 10 %.

**Förslag till disposition beträffande föreningens resultat**

Styrelsen föreslår att/till förfogande stående vinstmedel, kronor 2 395 855, disponeras enligt följande:

Avsättes till underhållsfonden	2 700 000
Disponeras ur underhållsfonden	-1 816 566
Balanseras i ny räkning	1 512 421
Summa	<u>2 395 855</u>

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

Belopp i kr	2010-07-01		2009-07-01
	Not	- 2011-06-30	- 2010-06-30
Årsavgifter, hyror och värmeavgifter	1	10 005 782	9 442 814
Övriga förvaltningsintäkter	2	253 513	185 164
		<u>10 259 295</u>	<u>9 627 978</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetsskatt		-32 840	-32 840
Kommunal fastighetsavgift		-274 722	-269 447
Underhåll		-1 816 566	-7 456 897
Driftskostnader	3	-5 618 421	-5 146 977
Styrelse - och personalkostnader	4	-577 833	-775 069
Avskrivning och nedskrivning av anläggningstillgångar	5	-1 133 034	-988 420
<b>Rörelseresultat</b>		<u>805 879</u>	<u>-5 041 672</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Utdelning kortfristiga placeringar		43 536	76 993
Ränteintäkter		29 476	2 814
Räntekostnader	6	-598 502	-430 495
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>280 389</u>	<u>-5 392 360</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>280 389</u>	<u>-5 392 360</u>
Årets resultat		280 389	-5 392 360
Avsättning till underhållsfond		-2 700 000	-2 700 000
Disponering ur underhållsfond		1 816 566	7 456 897
<b>Årets resultat efter fondförändring</b>		<u>-603 045</u>	<u>-635 463</u>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-06-30</i>	<i>2010-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	17 780 336	17 428 684
Inventarier, verktyg och installationer	8	2 164	33 077
		<u>17 782 500</u>	<u>17 461 761</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	9	470	447
		<u>470</u>	<u>447</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 782 970</b>	<b>17 462 208</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		10 197	7 441
Kundfordringar		2 120	45 375
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	421 710	282 435
		<u>434 027</u>	<u>335 251</u>
<b>Kortfristiga placeringar</b>	11	<b>7 611 313</b>	<b>9 501 943</b>
<b>Kassa och bank</b>	12	<b>4 031 083</b>	<b>2 425 430</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 076 423</b>	<b>12 262 624</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 859 393</b>	<b>29 724 832</b>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-06-30</i>	<i>2010-06-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		2 365 864	2 365 864
Underhållsfond		8 720 751	13 477 648
		<u>11 086 615</u>	<u>15 843 512</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 115 466	2 750 929
Årets resultat		280 389	-5 392 360
		<u>2 395 855</u>	<u>-2 641 431</u>
		13 482 470	13 202 081
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	14	<u>12 746 056</u>	<u>13 250 336</u>
		12 746 056	13 250 336
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	14	529 264	605 420
Leverantörsskulder		697 517	190 200
Medlemmarnas reparationsfond		977 033	901 626
Övriga skulder	15	303 905	388 589
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	<u>1 123 148</u>	<u>1 186 580</u>
		3 630 867	3 272 415
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>29 859 393</u>	<u>29 724 832</u>

**Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

<i>Belopp i kr</i>	<i>2011-06-30</i>	<i>2010-06-30</i>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	20 777 800	22 294 800
<b>Ansvarsförbindelser</b>		
Fastigo	10 172	11 216



## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

*Belopp i kr om inget annat anges*

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, förutom K-2 reglerna för mindre ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1).

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

### Fordringar

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

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

*Nyttjandeperiod*

### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	57 år
Fastighetsförbättringar	10-30 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

### Underhållsfond

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning och lanspråktagande sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut på föreningsstämman.

### Not 1 Årsavgifter, hyror och bränsleavgifter

	2010-07-01 - 2011-06-30	2009-07-01 - 2010-06-30
Årsavgifter, bostäder	7 466 094	7 444 920
Avgår: avsatt till medlemmarnas underhållsfond	-236 616	-215 532
Avgifter balkonginglasning	471 828	235 914
Hyror, lokaler	1 440	3 840
Hyror, bilplatser och garage	369 600	369 600
Hyses- och avgiftsbortfall	-14 416	-7 100
Värmeavgift	1 947 852	1 611 172
	<u>10 005 782</u>	<u>9 442 814</u>

**Not 2 Övriga förvaltningsintäkter**

	2010-07-01 - 2011-06-30	2009-07-01 - 2010-06-30
Kabel-TV-avgifter	139 260	139 260
P-avgifter	32 879	30 844
Övrigt	81 374	15 060
	<u>253 513</u>	<u>185 164</u>

**Not 3 Driftskostnader**

	2010-07-01 - 2011-06-30	2009-07-01 - 2010-06-30
Fastighetsförsäkring	-58 677	-58 075
Förvaltning	-408 862	-406 015
Kabel-TV	-137 169	-131 336
Revision	-21 250	-18 500
Konsultarvode	-27 789	-15 410
Fastighetsskötsel	-782 004	-566 670
Reparationer	-1 170 022	-970 075
Vatten	-378 447	-373 336
El	-373 068	-326 374
Värme	-1 896 915	-1 880 515
Sophantering	-197 244	-243 226
Övrigt	-166 974	-157 445
	<u>-5 618 421</u>	<u>-5 146 977</u>

**Not 4 Styrelse- och personalkostnader**

	2010-07-01 - 2011-06-30	2009-07-01 - 2010-06-30
--	----------------------------	----------------------------

**Medelantalet anställda**

Sverige	2	2
Varav män	0%	0%

**Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

Styrelsearvoden	-79 729	-77 808
Förlorad arbetsförtjänst- och upplåtelseersättningar	-19 400	-16 496
Föreningsvald revisor	-3 475	-5 730
Löner till anställda	-264 335	-378 463
Övriga ersättningar till anställda	-496	-450
Summa	<u>-367 435</u>	<u>-478 947</u>
Sociala kostnader	-120 329	-153 446
Uttagsskatt	-90 069	-142 676
(varav pensionskostnader)	(12 400)	(16 843)
Summa styrelse- och personalkostnader	<u>-577 833</u>	<u>-775 069</u>

Styrelsen har haft 14 möten under året.

**Not 5 Avskrivning och nedskrivning av anläggningstillgångar**

	2010-07-01 - 2011-06-30	2009-07-01 - 2010-06-30
Byggnader och mark	-421 130	-421 130
Fastighetsförbättringar	-265 496	-265 496
Markanläggningar	-61 956	-61 956
Avskrivning standardförbättring balkonger	-353 539	-140 425
Inventarier, verktyg och installationer	-30 913	-99 413
	<u>-1 133 034</u>	<u>-988 420</u>

**Not 6 Räntekostnader**

	2010-07-01 - 2011-06-30	2009-07-01 - 2010-06-30
Räntekostnader, fastighetslån	-589 501	-413 138
Övriga räntekostnader	-51	-3 561
Övriga finansiella kostnader	-8 950	-13 796
	<u>-598 502</u>	<u>-430 495</u>

**Not 7 Byggnader och mark**

	2011-06-30	2010-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	35 296 797	29 679 797
Nyanskaffningar/omklassificeringar	1 453 773	5 617 000
	<u>36 750 570</u>	<u>35 296 797</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-17 868 113	-16 979 106
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-1 102 121	-889 007
	<u>-18 970 234</u>	<u>-17 868 113</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<u>17 780 336</u>	<u>17 428 684</u>
Taxeringsvärden, byggnader (i Sverige)	77 252 000	77 252 000
Taxeringsvärden, mark (i Sverige)	31 032 000	31 032 000

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	2011-06-30	2010-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början och slut	1 206 351	1 199 861
Nyanskaffningar	-	6 490
	<u>1 206 351</u>	<u>1 206 351</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-1 173 274	-1 073 861
Årets avskrivning enligt plan	-30 913	-99 413
	<u>-1 204 187</u>	<u>-1 173 274</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<u>2 164</u>	<u>33 077</u>

SA

**Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav**

	2011-06-30	2010-06-30
1 andel i Fonus	470	447
	<u>470</u>	<u>447</u>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2011-06-30	2010-06-30
Fastighetsskatt	331 254	204 356
Fastighetsförsäkring	27 406	31 271
Kabel-TV	35 257	32 834
Upplupna ränteintäkter	23 684	11 128
Övriga poster	4 109	2 846
	<u>421 710</u>	<u>282 435</u>

**Not 11 Kortfristiga placeringar**

	2011-06-30	2010-06-30
Pågående fastränteplacering	1 000 000	3 000 000
Aktieindexobligation, (marknadsvärde kr 488 300)	500 000	1 000 000
Investeringsfonder	6 111 313	5 501 943
	<u>7 611 313</u>	<u>9 501 943</u>

**Not 12 Kassa och bank**

	2011-06-30	2010-06-30
Handkassa	1 960	10 563
Bankmedel	4 028 835	2 414 579
Skattekonto	288	288
	<u>4 031 083</u>	<u>2 425 430</u>

**Not 13 Eget kapital**

	Grund- avgifter	Underhålls- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	2 365 864	13 477 648	-2 641 431
lanspråktagande av underhållsfond		-7 456 897	7 456 897
Avsättning till underhållsfond		2 700 000	-2 700 000
Årets resultat			280 389
<b>Vid årets slut</b>	<u>2 365 864</u>	<u>8 720 751</u>	<u>2 395 855</u>

**Not 14 Fastighetslån**

Långgivare	Skuldbelopp	Räntesats	Konv.datum
Nordea Hypotek	2 238 028	3,580	Rörligt
Nordea Hypotek	1 320 000	4,350	2014-03-19
Nordea Hypotek, balkonginglasning	5 190 388	5,950	2029-11-27
Stadshypotek	1 654 648	3,810	2013-04-30
Stadshypotek	822 256	3,810	2013-04-30
Stadshypotek	2 050 000	4,010	2015-06-01
	<u>13 275 320</u>		
Avgår: nästa års amortering	<u>-529 264</u>		
	<u>12 746 056</u>		

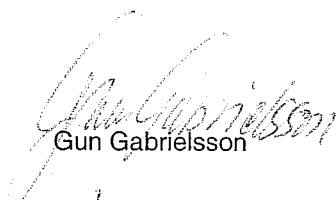
**Not 15 Övriga skulder**

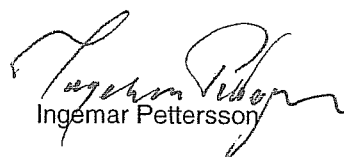
	2011-06-30	2010-06-30
Uttagsskatt, moms	247 437	350 006
Personalens källskatt	36 584	37 523
Arvode förvaltningsavtal	19 884	1 060
	<u>303 905</u>	<u>388 589</u>

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

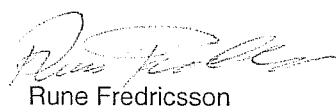
	2011-06-30	2010-06-30
Upplupna löner och sociala avgifter	84 600	86 697
Upplupen löneskatt	6 418	8 708
Upplupna räntekostnader	32 466	17 041
Upplupen kostnad för reparation och underhåll	1 831	102 354
Upplupna elkostnader	23 783	22 399
Upplupna vattenavgifter	21 055	19 360
Upplupna sophämningskostnader	43 550	54 886
Upplupna värmekostnader	55 385	57 361
Upplupna kostnader för drift och underhåll	101 448	—
Övriga upplupna kostnader	705	20 904
Förutbetalda hyror och avgifter	751 907	796 870
	<u>1 123 148</u>	<u>1 186 580</u>

Göteborg den 29/9 2011

  
Gun Gabriélsson

  
Ingemar Pettersson

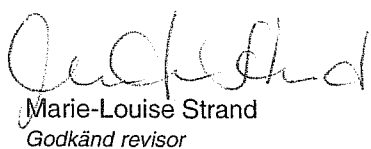
  
Helena van Kralingen

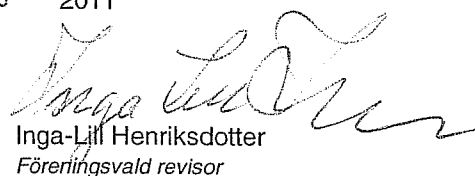
  
Rune Fredricsson

Ulf Pettersson



Vår revisionsberättelse har avgivits den 7/10 2011

  
Marie-Louise Strand  
Godkänd revisor

  
Inga-Lill Henriksdotter  
Föreningensvald revisor

KPMG AB

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Gunnesgårde Göteborg

Org nr 757202-6354

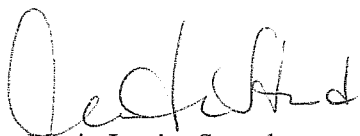
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsförening Gunnesgårde Göteborg för räkenskapsåret 2010-07-01 - 2011-06-30. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2011-10-07



Marie-Louise Strand  
Godkänd revisor



Inga-Lill Henriksson