

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

757202-6354

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

Styrelsen för Brf Gunnesgårde Göteborg får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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
Jimmie Lindblom	Vice ordförande
Marie Ankarman	Sekreterare
Marcus Schött	Ledamot
Evelina Kåfors	Ledamot, avgått
Arben Mehmeti	Suppleant
Aldijana Kurtovic	Suppleant, avgått
Maria Carlén	Suppleant

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

Styrelsen har under året avhållit 10 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, sammankallande

Omval ett år

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-10.

### 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 Trygg Hansa med fullvärdesgaranti.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Fastighetens värdeår är 1967.

### Byggnadens tekniska status

Föreningens underhållsplan upprättades 2021 och sträcker sig till 2029.

Utfört underhåll under verksamhetsåret 2022-2023:

Renovering 4 grovkök

Relining avloppsrör källare VG 43-47

OVK Obligatorisk ventilationskontroll

Ny tvättmaskin

Totalt 1 412 540 kr

*14*

Planerat underhåll inom kommande år:

2023-2024

Relining avloppsrör källare  
Ca 1 500 000 kr

2024-2025

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

2025-2026

Relining avloppsrör källare  
Byte fönster  
Ca 20 000 000 kr

2026-2027

Målning källargolv  
Målning tvättstuga  
Byte garageportar  
Målning fasadplåt  
Ca 1 500 000 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  
Energjavtal  
Skadedjursavtal  
Kabel-TV

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

**Föreningens ekonomi**

Avgifterna höjdes med 3 % 2022-07-01.  
2023-07-01 höjs avgifterna med 5 %.

Medel reserveras årligen enligt långsiktig underhållsplan till det planerade underhållet.  
Avsättning för räkenskapsåret 20220701 - 20230630 uppgår till 2 865 000 kr.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.  
Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.



### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I augusti slutfördes besiktningen av radiatorbytet.

Relining i källaren på Västra Gunnesgårde 43-47 är utförd.

OVK har utförts men det saknas åtgärder i 5-6 lägenheter för att få den godkänd.

Vi har köpt in en ny åkgräsklippare till området.

Då fönsterläckagen har ökat i föreningen har vi påbörjat en upphandling av fönsterbyten.

Vi har tvättat garagen.

Elladdstolpar har installerats pga ökad efterfrågan.

Nya skyltar har satts upp på lekplatsen.

Ny hemsida är upphandlad.

Planering för cykelgarage i området är påbörjad.

Cykelrensning har utförts i området.

Vi vill tacka alla våra trädgårdsintresserade medlemmar som håller ordning i våra rabatter.

### Medlemsinformation

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början 266

Antal medlemmar vid räkenskapsårets årets slut 265

Under verksamhetsåret har 17 (17) lägenhetsöverlåtelse ägt rum.

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

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	11 311	11 068	10 827	10 725
Resultat efter finansiella poster	2 340	-5 081	900	2 027
Resultat efter påverkan fond	887	-2 846	-111	555
Soliditet (%)	45,0	34,0	49,0	42,0
Balansomslutning	22 309	22 763	26 013	25 704
Årsavgiftsnivå/bostäder per kvm 1)	752	735	718	711
Lån per kvm	600	812	652	676

1) Årsavgift - inre fond + balkongavgift + värmeavgift. *es*


### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 365 864	5 372 455	5 131 227	-5 081 427	7 788 119
Avsättning fond enligt stadgar		2 865 000	-2 865 000		0
Ianspråktagande fond		-5 100 000	5 100 000		0
Balanseras i ny räkning			-5 081 427	5 081 427	0
Årets resultat				2 339 777	2 339 777
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 365 864</b>	<b>3 137 455</b>	<b>2 284 800</b>	<b>2 339 777</b>	<b>10 127 896</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 284 800
årets vinst	2 339 777
	<b>4 624 577</b>
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	2 865 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 412 540
i ny räkning överföres	3 172 117
	<b>4 624 577</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-07-01 -2023-06-30</b>	<b>2021-07-01 -2022-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	11 311 431	11 067 617
Övriga rörelseintäkter	3	358 540	341 898
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>11 669 971</b>	<b>11 409 515</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-7 337 307	-14 425 804
Övriga externa kostnader	5	-706 233	-670 230
Personalkostnader	6	-268 333	-238 105
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-978 328	-978 328
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 290 201</b>	<b>-16 312 467</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 379 770</b>	<b>-4 902 952</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		167 058	37 150
Räntekostnader och liknande resultatposter		-207 051	-215 625
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-39 993</b>	<b>-178 475</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 339 777</b>	<b>-5 081 427</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 339 777</b>	<b>-5 081 427</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 339 777</b>	<b>-5 081 427</b>

**Balansräkning** **Not** **2023-06-30** **2022-06-30**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	8	8 917 212	9 895 540
Inventarier	9	293 500	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	233 796	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 444 508</b>	<b>9 895 540</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

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>9 445 508</b>	<b>9 896 540</b>

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		905	1 413
Övriga fordringar	11	59 223	22 437
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		465 876	337 717
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>526 004</b>	<b>361 567</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank	12	12 337 071	12 505 286
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>12 337 071</b>	<b>12 505 286</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 863 075</b>	<b>12 866 853</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** **22 308 583** **22 763 393**

*est*



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 365 864	2 365 864
Fond för yttre underhåll	13	3 137 455	5 372 455
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 503 319</b>	<b>7 738 319</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 284 800	5 131 227
Årets resultat		2 339 777	-5 081 427
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 624 577</b>	<b>49 800</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 127 896</b>	<b>7 788 119</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14, 15	5 784 374	8 591 174
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 784 374</b>	<b>8 591 174</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	2 806 800	3 042 300
Leverantörsskulder		626 217	421 547
Övriga skulder	16	1 783 782	1 775 967
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 179 514	1 144 286
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 396 313</b>	<b>6 384 100</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 308 583</b>	<b>22 763 393</b>

*At*

## 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
Inventarie gräsklippare	5 år

Avskrivning av gräsklippare påbörjas nästa år, då den inskaffades i slutet av verksamhetsåret.

### Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Årsavgifter bostäder	8 641 373	8 388 473
- 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	533 450	542 535
Värmeavgift	1 947 852	1 947 852
	<b>11 311 431</b>	<b>11 067 616</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Kabel-TV avgifter	164 580	164 580
P-avgifter gästparkering	93 972	67 036
Övrigt	99 989	110 282
	<b>358 541</b>	<b>341 898</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel enligt avtal	1 041 972	1 009 014
Fastighetsskötsel tilläggsavtal	15 937	0
Lokalvård enligt avtal	367 704	358 664
Städning utöver avtal	7 425	0
Övriga tjänster	247 597	231 207
Förbrukningsmaterial	28 843	25 723
Arbetsmaskiner	26 175	36 974
Snöröjning	63 335	75 231
	<b>1 798 988</b>	<b>1 736 813</b>
<b>Reparationer</b>		
Gemensamma utrymmen	24 343	0
Tvättstugor	119 845	165 620
El	9 540	10 725
Värme	2 063	0
VVS	16 314	87 099
Lås	13 227	25 839
Ventilation	11 375	4 173
Installationer	21 140	59 845
Tak/fönster	5 908	17 385
Lekplats/utemiljö	2 063	0
Reparation av garage och p-platser	71 125	5 977
Skador/vattenskador	0	255 285
	<b>296 943</b>	<b>631 948</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Bostadsrätter	101 690	115 545
Tvättstuga	57 130	0
Värme	0	8 196 500
Vatten/sanitet	1 253 720	0
	<b>1 412 540</b>	<b>8 312 045</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El- och nät	331 209	314 014
Fjärrvärme	1 869 456	1 919 083
Vatten	710 668	663 928
Avfallshantering	325 917	278 204
	<b>3 237 250</b>	<b>3 175 229</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Fastighetsförsäkringar	101 984	96 020
Kabel-TV/bredband	124 123	121 025
Övrigt	0	125
Fastighetsskatt	365 478	352 599
	<b>591 585</b>	<b>569 769</b>
	<b>7 337 306</b>	<b>14 425 804</b>

*at*

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Administration	58 416	41 048
Trycksaker	17 363	14 535
Revision	24 750	22 500
Medlemsmöten	20 978	3 763
Ekonomisk/teknisk förvaltning	556 076	536 880
Medlems- och föreningsavgifter	10 460	10 310
Förbrukningsinventarier	4 190	11 506
Konsultarvoden	0	4 688
Juridiska kostnader	14 000	25 000
	<b>706 233</b>	<b>670 230</b>

### Not 6 Anställda och personalkostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Styrelsearvoden och valberedning	207 250	187 375
Ersättning för förlorad arbetsinkomst/bilersättning	5 716	4 888
Föreningsvald revisor	4 760	4 760
Sociala avgifter	50 607	41 082
	<b>268 333</b>	<b>238 105</b>

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

### Not 7 Avskrivningar

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Byggnader	408 167	408 167
Fjärrvärmeanslutning	154 666	154 666
Markanläggningar	61 956	61 956
Balkonger standardförbättring	353 539	353 539
	<b>978 328</b>	<b>978 328</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
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	-29 948 558	-28 970 230
Årets avskrivningar	-978 328	-978 328
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-30 926 886</b>	<b>-29 948 558</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 917 212</b>	<b>9 895 540</b>
Taxeringsvärden byggnader	126 134 000	126 134 000
Taxeringsvärden mark	65 075 000	65 075 000
	<b>191 209 000</b>	<b>191 209 000</b>
Taxeringsvärden bostäder	188 000 000	188 000 000
Taxeringsvärden lokaler	3 209 000	3 209 000
	<b>191 209 000</b>	<b>191 209 000</b>

### Not 9 Inventarier

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 272 832	1 272 832
Inköp	293 500	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 566 332</b>	<b>1 272 832</b>
Ingående avskrivningar	-1 272 832	-1 272 832
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 272 832</b>	<b>-1 272 832</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>293 500</b>	<b>0</b>

### Not 10 Pågående nyanläggningar

	2023-06-30	2022-06-30
Inköp laddstolpar	233 796	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>233 796</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>233 796</b>	<b>0</b>

### Not 11 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	1 052	552
Skattefordran	7 115	21 885
Momsfordran	41 456	0
Övriga fordringar	9 600	0
	<b>59 223</b>	<b>22 437</b>

### Not 12 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Handkassa	2 320	7 675
SBAB	10 998 553	10 925 329
Handelsbanken	1 336 198	1 572 282
	<b>12 337 071</b>	<b>12 505 286</b>

### Not 13 Fond för yttre underhåll

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets ingång	5 372 455	4 360 688
Avsättning enligt underhållsplan/stämmobeslut	2 865 000	2 865 000
Ianspråktagande	-5 100 000	-1 853 233
	<b>3 137 455</b>	<b>5 372 455</b>

### Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-06-30	Lånebelopp 2022-06-30
Nordea Hypotek AB, balkong	5,95	2029-11-27	1 777 492	2 061 900
Stadshypotek AB	0,85	2026-04-30	678 532	699 032
Stadshypotek AB	2,55	2027-03-30	1 088 750	1 113 750
Stadshypotek AB	0,64	2024-03-30	1 712 000	1 712 000
Stadshypotek AB	löst	2023-06-01	0	1 947 500
Stadshypotek AB	0,85	2026-04-30	1 459 400	1 474 292
Stadshypotek AB	0,74	2024-09-30	1 875 000	2 625 000
			<b>8 591 174</b>	<b>11 633 474</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-2 806 800	-1 443 658
Planenlig amortering år 2-5			4 379 200	

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

### Not 15 Ställda säkerheter

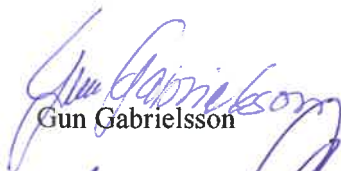
	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	22 174 900	22 174 900
	<b>22 174 900</b>	<b>22 174 900</b>

### Not 16 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Moms	0	16 759
Källskatt och sociala avgifter	114 177	95 912
Medlemmarnas fond för inre reparationer	1 669 606	1 662 820
Övriga skulder	0	476
	<b>1 783 783</b>	<b>1 775 967</b>

et

Göteborg 2023-09-07



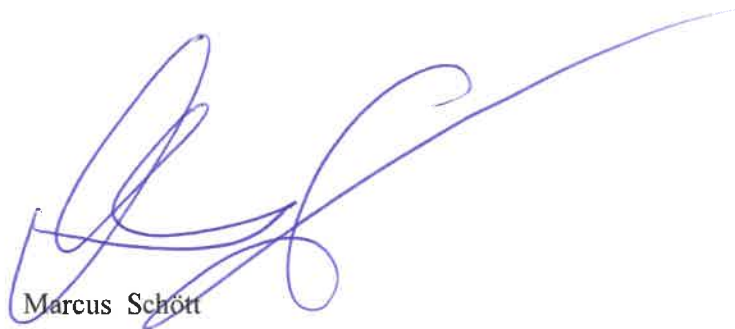
Gun Gabrielsson



Jimmie Lindblom



Arben Mehmeti  
tjänstgörande suppleant



Marcus Schött



Marie Ankarman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-10-10



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 2022-07-01—2023-06-30.

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 2023 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 revisionsssed i Sverige. Revisoreernas 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. 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 utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar 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 Brf Gunnesgårde Göteborg för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorsers 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 2023 -10 -10

Anna Christiansson  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB

Inga-Lill Henriksdotter  
Förtroendevald revisor