

Årsredovisning

för

Brf Gunnesgårde Göteborg

757202-6354

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

Styrelsen för Brf Gunnesgårde Göteborg får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
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:

Jimmie Lindblom	Ordförande
Gun Gabrielsson	Vice ordförande
Marcus Schött	Ledamot, avgått 20240508
Carina Andersson	Ledamot, från 20240619
Maria Carlén	Ledamot, från 20240619
Arben Mehmeti	Suppleant
Maria Carlén	Suppleant, ordinarie från 20240619
Ingrid Thomasson	Suppleant
Ali Hoseyni	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandattiden ut för följande personer: Jimmie Lindblom, Gun Gabrielsson, Arben Mehmeti, Maria Carlén, Ingrid Thomasson och Ali Hoseyni.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden, samt två konstituerande möten.

Revisorer

KPMG AB

Inga-Lill Henriksdotter

Karin Thorell

Samtliga valda på ett år

Auktoriserad revisor

Internrevisor

Intern revisorssuppleant

Valberedning

Carina Häljestig, sammankallande

Elisabeth Hjalmarsson

Linnea Holmström

Omval 1 år

1 år

1 år

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-09.

Extrastämma hölls 2024-06-19 då fyllnadsval av styrelse beslutades.

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 14 323 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. 12 st elladdstolpar har installerats under året.

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.

Underhållsplanen är aktuell och uppdateras kontinuerligt

Utfört underhåll under verksamhetsåret 2023-2024:

Renovering 1 grovkök

Relining avloppsrör Hus 3

Byte fönster, pågående

Planerat underhåll kommande år:

2024-2025

Renovering tvättstuga VG 9

Relining avloppsrör källare

Byte fönster, slutförs

2025-2026

Renovering tvättstuga

Relining avloppsrör källare

Miljörum

2026-2027

Målning källargolv

Målning tvättstuga

Byte portar

Målning fasadplåt

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

Primär Fastighetsförvaltning AB

Ekonomisk och teknisk förvaltning

Primär Fastighetsförvaltning AB

Energiavtal

Göteborg Energi AB

Skadedjursavtal

Anticimex AB

Kabel-TV

Tele2

Föreningens ekonomi

Under nästkommande verksamhetsår kommer föreningen att gå över till regelverk K3.

Avgifterna höjdes med 5 % 2023-07-01.

2024-07-01 höjs avgifterna med 5 %.

Medel reserveras årligen enligt långsiktig underhållsplan till det planerade underhållet.

Avsättning för räkenskapsåret 20230701 - 20240630 uppgår till 2 865 000 kr.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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. *A*

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har installerat 12 st elladdstolpar
Vi har utfört takbesiktning av alla hus med godkända protokoll
Fönsterbyte har påbörjats
Vi har tagit beslut om nytt lån hos Handelsbanken för fönsterbyten
Vi har fått OVK-besiktningen godkänd
Lekplatsen har besiktigats
Relining i hus 3 är utförd
Vi har haft två stycken medlemskvällar

Medlemsinformation

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början 265
Antal medlemmar vid räkenskapsårets årets slut 268

Under verksamhetsåret har 22 (17) lägenhetsöverlåtelser ägt rum.
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av säljaren.

Föreningens avgifter som ej går att välja bort är:

- årsavgift (som inkluderar vatten)
- tillägg för inglasad balkong
- tillägg för kabel-TV
- tillägg för bränsle/värme

Flerårsöversikt	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning (tkr)	11 902	11 476	11 068	10 827
Resultat eft. finansiella poster (tkr)	3 194	2 340	-5 081	900
Soliditet (%)	43,0	45,0	34,0	49,0
Årsavgift kr/kvm uppl med BR*	793	0	0	0
Årsavgifters andel av tot intäkt (%)*	95	0	0	0
Skuldsättning kr/kvm uppl med BR	528	600	812	652
Skuldsättning kr/kvm*	470	0	0	0
Sparande kr/kvm*	291	0	0	0
Räntekänslighet (%)*	1	0	0	0
Energikostnad kr/kvm*	208	0	0	0

* Tillkommande nyckeltal enligt nya redovisningsregler från 2023 därav inga värden för tidigare år.

Förklaringar till ovan nyckeltal:

Med årsavgift avses samtliga avgifter som är tvungna avgifter för medlemmarna

Soliditet - Eget kapital dividerat med balansomsättning

Skuldsättning - Total räntebärande skuld dividerat med total yta

Sparande - Årets resultat utan avskrivningar och underhållsåtgärder dividerat med total yta

Räntekänslighet - Räntehöjning om 1% räntebärande skulder dividerat med föreningens årsavgifter

Energikostnad - Kostnader för el, värme och vatten (inkl avlopp & dagvatten) dividerat med total yta

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 365 864	3 137 455	2 284 800	2 339 777	10 127 896
Avsättning fond enligt stadgar		2 865 000	-2 865 000		0
Ianspråktagande fond		-1 412 540	1 412 540		0
Balanseras i ny räkning			2 339 777	-2 339 777	0
Årets resultat				3 193 673	3 193 673
Belopp vid årets utgång	2 365 864	4 589 915	3 172 117	3 193 673	13 321 569

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 172 117
årets vinst	3 193 673
	6 365 790

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	2 865 000
i ny räkning överföres	3 500 790
	6 365 790

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

Resultaträkning	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	11 901 970	11 476 011
Övriga rörelseintäkter	3	111 403	193 960
Summa rörelseintäkter		12 013 373	11 669 971
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-6 977 532	-7 337 307
Övriga externa kostnader	5	-689 154	-706 233
Personalkostnader	6	-318 939	-268 333
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-1 046 435	-978 328
Summa rörelsekostnader		-9 032 060	-9 290 201
Rörelseresultat		2 981 313	2 379 770
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		396 285	167 058
Räntekostnader och liknande resultatposter		-183 925	-207 051
Summa finansiella poster		212 360	-39 993
Resultat efter finansiella poster		3 193 673	2 339 777
Resultat före skatt		3 193 673	2 339 777
Årets resultat		3 193 673	2 339 777

CA

Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	7 938 889	8 917 212
Inventarier	9	234 800	293 500
Installationer	10	84 663	0
Pågående nyanläggningar	11	10 557 425	233 796
Summa materiella anläggningstillgångar		18 815 777	9 444 508

Finansiella anläggningstillgångar

En andel i Fonus		1 000	1 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 000	1 000
Summa anläggningstillgångar		18 816 777	9 445 508

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		6 976	905
Övriga fordringar	12	1 849	59 223
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		564 233	465 876
Summa kortfristiga fordringar		573 058	526 004

Kassa och bank

Kassa och bank	13	11 723 299	12 337 071
Summa kassa och bank		11 723 299	12 337 071
Summa omsättningstillgångar		12 296 357	12 863 075

SUMMA TILLGÅNGAR

31 113 134

22 308 583

At

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 365 864	2 365 864
Fond för yttre underhåll	14	4 589 915	3 137 455
Summa bundet eget kapital		6 955 779	5 503 319
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 172 117	2 284 800
Årets resultat		3 193 673	2 339 777
Summa fritt eget kapital		6 365 790	4 624 577
Summa eget kapital		13 321 569	10 127 896
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15, 16	4 385 676	5 784 374
Summa långfristiga skulder		4 385 676	5 784 374
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15, 16	3 181 800	2 806 800
Leverantörsskulder		7 036 284	626 217
Skatteskulder		1 536	0
Övriga skulder	17	1 764 890	1 783 782
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 421 379	1 179 514
Summa kortfristiga skulder		13 405 889	6 396 313
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 113 134	22 308 583

cd

Kassaflödesanalys	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		2 981 313	2 379 771
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	7	1 046 435	978 328
Erhållen ränta		293 978	73 788
Erlagd ränta		-143 567	-208 026
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		4 178 159	3 223 861
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-6 071	508
Förändring av kortfristiga fordringar		61 318	-71 676
Förändring av leverantörsskulder		6 410 067	204 670
Förändring av kortfristiga skulder		184 151	44 018
Kassaflöde från den löpande verksamheten		10 827 624	3 401 381
Investeringsverksamheten	10, 11		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-10 596 283	-527 296
Bidrag Naturvårdsverket		178 585	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-10 417 698	-527 296
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån	15	-1 023 698	-3 042 300
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 023 698	-3 042 300
Årets kassaflöde		-613 772	-168 215
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		12 337 071	12 505 286
Likvida medel vid årets slut		11 723 299	12 337 071

✓

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
Elladdstolpar	10 år
Pågående fönsterbyte	Påbörjas när arbetet är slutfört

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Årsavgifter bostäder	8 772 185	8 641 373
- varav inbetalning till fond för inre underhåll	0	-286 912
Avgift balkonginglasning	471 828	471 828
Hyror lokaler	3 720	3 840
Hyror garage och parkeringsplatser	541 884	533 450
Värmeavgift	1 947 773	1 947 852
Kabel-tv	164 580	164 580
	11 901 970	11 476 011

Från och med i år särredovisas ej inre fond som årsavgift inklusive fondavsättning. Fondavsättning redovisas endast under skuldkonto. Kabel-TV redovisas som nettointäkt, istället för som tidigare under övrig intäkt.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
P-avgifter gästparkering	61 145	93 972
Övrigt	44 658	99 989
Laddstolpsel	5 600	0
	111 403	193 961

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel enligt avtal	1 090 464	1 041 972
Fastighetsskötsel tilläggsavtal	0	15 937
Lokalvård enligt avtal	380 916	367 704
Städning utöver avtal	0	7 425
Övriga tjänster	201 352	247 597
Förbrukningsmaterial	39 735	28 843
Arbetsmaskiner	69 202	26 175
Snöröjning	60 215	63 335
	1 841 884	1 798 988
Reparationer		
Gemensamma utrymmen	0	24 343
Tvättstugor	51 213	119 845
El	40 000	9 540
Värme	9 350	2 063
VVS	7 948	16 314
Lås	10 509	13 227
Ventilation	5 375	11 375
Installationer	0	21 140
Tak/fönster	0	5 908
Lekplats/utemiljö	4 625	2 063
Huskropp utvändigt	2 540	0
Garage och p-platser	31 250	71 125
Skador/vattenskador	23 564	0
	186 374	296 943
Periodiskt underhåll		
Bostadsrätter	25 870	101 690
Tvättstuga	0	57 130
Vatten/sanitet	420 445	1 253 720
	446 315	1 412 540
Taxebundna kostnader		
El- och nät	499 241	331 209
Fjärrvärme	2 108 052	1 869 456
Vatten	751 221	710 668
Avfallshantering	364 297	325 917
	3 722 811	3 237 250
Övriga driftskostnader		
Fastighetsförsäkringar	123 800	101 984
Kabel-TV	280 328	124 123
Fastighetsskatt	376 020	365 478
	780 148	591 585
	6 977 532	7 337 306

CA

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Administration	46 662	58 416
Trycksaker	17 488	17 363
Revision	26 875	24 750
Medlemsmöten	11 145	20 978
Ekonomisk/teknisk förvaltning	581 754	556 076
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 230	10 460
Förbrukningsinventarier	0	4 190
Juridiska kostnader	0	14 000
	689 154	706 233

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Styrelsearvoden och valberedning	235 100	207 250
Ersättning för förlorad arbetsinkomst/bilersättning	15 945	5 716
Föreningsvald revisor	4 760	4 760
Sociala avgifter	63 134	50 607
	318 939	268 333

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

Not 7 Avskrivningar

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Byggnader	408 167	408 167
Fjärrvärmeanslutning	154 666	154 666
Markanläggningar	61 956	61 956
Balkonger standardförbättring	353 539	353 539
Inventarier, verktyg, installationer	68 107	0
	1 046 435	978 328

Not 8 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	39 844 098	39 844 098
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 844 098	39 844 098
Ingående avskrivningar	-30 926 886	-29 948 558
Årets avskrivningar	-978 323	-978 328
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 905 209	-30 926 886
Utgående redovisat värde	7 938 889	8 917 212
Taxeringsvärden byggnader	126 134 000	126 134 000
Taxeringsvärden mark	65 075 000	65 075 000
	191 209 000	191 209 000
Taxeringsvärden bostäder	188 000 000	188 000 000
Taxeringsvärden lokaler	3 209 000	3 209 000
	191 209 000	191 209 000

Not 9 Inventarier

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 566 332	1 272 832
Inköp	0	293 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 566 332	1 566 332
Ingående avskrivningar	-1 272 832	-1 272 832
Årets avskrivningar	-58 700	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 331 532	-1 272 832
Utgående redovisat värde	234 800	293 500

Not 10 Installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Omklassificeringar Laddstolpar	272 655	0
Avgår bidrag från Naturvårdsverket	-178 585	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	94 070	0
Årets avskrivningar	-9 407	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 407	0
Utgående redovisat värde	84 663	0

Avser laddstolpar som låg under pågående arbeten föregående år. Summan har förändrats då föreningen fått bidrag från Naturvårdsverket i jan 2024.

Not 11 Pågående nyanläggningar

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	233 796	0
Inköp laddstolpar	38 859	233 796
Omklassificeringar	-272 655	0
Inköp fönsterbyte*	10 557 425	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 557 425	233 796
Utgående redovisat värde	10 557 425	233 796

*Pågående fönsterbyte har balanserats som en tillgång. Under nästkommande verksamhetsår kommer föreningen att byta regelverk till K3.

Not 12 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	1 849	1 052
Skattefordran	0	7 115
Momsfordran	0	41 456
Övriga fordringar	0	9 600
1 849	1 849	59 223

Not 13 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Handkassa	2 924	2 320
SBAB	8 789 673	10 998 553
Handelsbanken	2 930 702	1 336 198
11 723 299	11 723 299	12 337 071

Handwritten mark

Not 14 Fond för yttre underhåll

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets ingång	3 137 455	5 372 455
Avsättning enligt underhållsplan/stämmobeslut	2 865 000	2 865 000
Ianspråktagande	-1 412 540	-5 100 000
	4 589 915	3 137 455

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-06-30	Lånebelopp 2023-06-30
Nordea Hypotek AB, balkong	5,95	2029-11-27	1 564 186	1 777 492
Stadshypotek AB	0,85	2026-04-30	658 032	678 532
Stadshypotek AB	2,55	2027-03-30	1 063 750	1 088 750
Stadshypotek AB	4,59	2024-07-01	1 712 000	1 712 000
Stadshypotek AB	0,85	2026-04-30	1 444 508	1 459 400
Stadshypotek AB	0,74	2024-09-30	1 125 000	1 875 000
			7 567 476	8 591 174
Kortfristig del av långfristig skuld			-3 181 800	-2 806 800
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 16 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	22 174 900	22 174 900
	22 174 900	22 174 900

Not 17 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Moms	12 071	0
Källskatt och sociala avgifter	0	114 177
Medlemmarnas fond för inre reparationer	1 752 819	1 669 606
	1 764 890	1 783 783

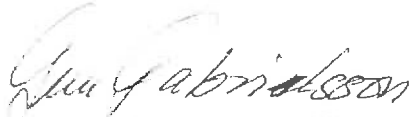
Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Pågående fönsterbyte fortgår, nytt lån kommer att tas upp.

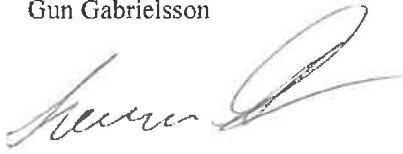
Under nästa verksamhetsår byter föreningen regelverk till K3 (BFNAR 2012:1).


ad

Göteborg 2024-10-31

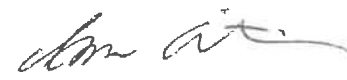

Gun Gabrielsson


Maria Carlén


Jimmie Lindblom


Carina Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-10-31


Anna Christiansson
Auktoriserad revisor
KPMG AB


Inga-Lill Henriksdotter
Internrevisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Gunnesgårde Göteborg för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsmed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

— utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsmed 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 Bostadsrättsförening Gunnesgårde Göteborg för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förtloppande 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 2024-10-31

KPMG AB

Anna Christmansson
Auktoriserad revisor

Inga-Lill Henriksdotter
Förtroendevald revisor