

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Gunnareds Kyrkby
Org nr: 769613-1601



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Bilagor

Ordlista

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Gunnareds Kyrkby
får härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-09-27. Nuvarande stadgar registrerades 2018-12-11.

Föreningen har sitt säte i Göteborg kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 272 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 556 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Angered 117:1 i Göteborgs kommun. På fastigheten finns 6 byggnader med 22 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2006.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	4
3 rum och kök	10
4 rum och kök	8

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	22

Total tomtarea 5 526 m²

Total bostadsarea 1 564 m²

Årets taxeringsvärde	21 581 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	21 581 000 kr

Riksbyggen kontor i Göteborg har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Snöröjning/Gräsytor	Edvins Fastighetsservice AB
Kabel-TV	ComHem
El	Din El
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Elöverföring	Göteborg Energi Nät AB
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Revision	KPMG AB
Underhållsplan	HSB Göteborg
Vatten/Avlopp/Avfall	Göteborg Stad/Kretslopp

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 31 tkr och planerat underhåll för 162 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Arbeten med underhållsplanen kan komma att variera i kostnad och tid.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte av fläktar	23 750
Målning av ytterdörrar	99 722
Montering av belysningsstolpar	12 608
Byggnation av extra besöksparkering	26 175

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte leksand	Vartannat år	
Oljning trätrappor	Vartannat år	

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lalith De Silva	Ordförande	2022
Shien Jamal Rezaii	Sekreterare	2022
Cecilia Dahlberg	Vice ordförande	2022
Niklas Bryngelsson	Ledamot	2021
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Vladimir Guerra Fassio	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad revisor

Valberedning

Makrina Dosanu
Jaqueline Rivero Amigo

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under inledningen av 2020 har det skett ett globalt utbrott av Coronavirus. Nuvarande bedömning är att pandemins effekter kommer att få en begränsad negativ finansiell påverkan på föreningen

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 27 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 26 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 885 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 585	1 605	1 598	1 569	1 570
Resultat efter finansiella poster	284	211	330	292	-660
Resultat exklusive avskrivningar	556	484	602	564	-388
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	386	314	432	394	-558
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	109	109	109	109	109
Balansomslutning	33 394	33 196	33 317	33 329	33 112
Soliditet %	36	36	35	34	33
Likviditet %	704	662	670	563	846
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	885	885	877	864	864
Bränsletillägg, kr/m ²	74	80	84	80	82
Driftkostnader, kr/m ²	459	491	445	400	913
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	355	355	380	338	327
Ränta, kr/m ²	143	140	122	185	259
Underhållsfond, kr/m ²	225	220	248	205	158
Lån, kr/m ²	13 340	13 421	13 651	13 847	13 939

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	10 407 500	344 299	936 438	211 295
Disposition enl. årsstämmobeslut			211 295	-211 295
Reservering underhållsfond		170 000	-170 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-162 255	162 255	
Årets resultat				283 757
Vid årets slut	10 407 500	352 044	1 139 988	283 757

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 147 733
Årets resultat	283 757
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-170 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	162 255
Summa	1 423 745

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	1 423 745
--	------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 585 287	1 604 536
Övriga rörelseintäkter	Not 3	57 943	58 999
Summa rörelseintäkter		1 643 230	1 663 535
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-717 294	-768 389
Övriga externa kostnader	Not 5	-112 099	-149 432
Personalkostnader	Not 6	-40 569	-44 585
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-272 304	-272 304
Summa rörelsekostnader		-1 142 266	-1 234 710
Rörelseresultat		500 965	428 825
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 258
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 828	345
Räntekostnader fastighetslån		-224 036	-219 133
Summa finansiella poster		-217 208	-217 530
Resultat efter finansiella poster		283 757	211 295
Årets resultat		283 757	211 295

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	29 943 535	30 215 839
Summa materiella anläggningstillgångar		29 943 535	30 215 839
Summa anläggningstillgångar		29 943 535	30 215 839
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	11 286
Övriga fordringar, skattekonto		946	898
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	38 686	37 262
Summa kortfristiga fordringar		39 632	49 446
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	3 411 079	2 931 065
Summa kassa och bank		3 411 079	2 931 065
Summa omsättningstillgångar		3 450 711	2 980 512
Summa tillgångar		33 394 246	33 196 351

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	10 407 500	10 407 500	
Fond för yttre underhåll	352 044	344 299	
Summa bundet eget kapital	10 759 544	10 751 799	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	1 139 988	936 438	
Årets resultat	283 757	211 295	
Summa fritt eget kapital	1 423 745	1 147 733	
Summa eget kapital	12 183 289	11 899 532	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	13 702 000	20 846 750
Summa långfristiga skulder		13 702 000	20 846 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	7 161 750	143 000
Leverantörsskulder		42 796	16 532
Skatteskulder		78 130	75 569
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	226 282	214 968
Summa kortfristiga skulder		7 508 958	450 069
Summa eget kapital och skulder		33 394 246	33 196 351

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Tillkommande utgifter	Linjär	10
Markanläggningar	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 384 560	1 384 560
Bränsleavgifter, bostäder	115 585	124 378
Vattenavgifter	85 142	95 598
Summa nettoomsättning	1 585 287	1 604 536

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	52 800	51 150
Övriga ersättningar	3 276	7 675
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-6
Övriga rörelseintäkter, inkasso	300	180
Summa övriga rörelseintäkter	56 370	58 999

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-162 256	-213 480
Reparationer	-31 189	-34 964
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-39 787	-38 343
Försäkringspremier	-16 718	-14 559
Kabel- och digital-TV	-75 537	-71 221
Serviceavtal	-3 988	-3 866
Obligatoriska besiktningar	5 376	-22 726
Snö- och halkbekämpning	-42 500	-32 813
Kundförlust	-9 819	0
Förbrukningsinventarier	-6 904	-7 276
Vatten	-60 472	-54 375
Fastighetsel	5 255	-25 109
Uppvärmning	-185 378	-152 624
Sophantering och återvinning	-37 681	-41 925
Gräsklippning och gårdsarbete	-55 695	-55 110
Summa driftskostnader	-717 294	-768 389

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Fritidsmedel	-759	-9 989
Förvaltningsarvode administration	-71 576	-66 752
Lokalkostnader	-300	-300
IT-kostnader	0	-1 198
Styrelsearvode	0	-1 300
Arvode, yrkesrevisorer	-17 250	-15 000
Övriga förvaltningskostnader	-15 156	-43 000
Kreditupplysningar	-225	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 346	-8 605
Kontorsmateriel	-1 441	-154
Bankkostnader	-2 045	-2 134
Övriga externa kostnader	-1 000	-1 000
Summa övriga externa kostnader	-112 099	-149 432

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-30 000	-31 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-6 320
Sociala kostnader	-7 569	-7 065
Summa personalkostnader	-40 569	-44 585

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning byggnader	-256 071	-256 071
Avskrivning markanläggningar	-2 163	-2 163
Avskrivningar tillkommande utgifter	-14 070	-14 070
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-272 304	-272 304

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Återbäring Länsförsäkring	0	1 258
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 258

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	29 725 561	29 725 561
Mark	2 750 000	2 750 000
Tillkommande utgifter	140 704	140 704
Markanläggning	43 259	43 259
	32 659 524	32 659 524
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	32 659 524	32 659 524

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-2 331 145	-2 075 074
Tillkommande utgifter	-84 421	-70 351
Markanläggningar	-28 119	-25 956
	-2 443 685	-2 171 381

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-256 071	-256 071
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-14 070	-14 070
Årets avskrivning markanläggningar	-2 163	-2 163
	-272 304	-272 304

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-2 715 989	-2 443 685
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	27 138 346	27 394 416
Mark	2 750 000	2 750 000
Tillkommande utgifter	42 213	56 283
Markanläggningar	12 977	15 140

Taxeringsvärden

Bostäder	21 581 000	21 581 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	21 581 000	21 581 000
<i>varav byggnader</i>	<i>17 560 000</i>	<i>17 560 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>4 021 000</i>	<i>4 021 000</i>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	17 032	16 616
Förutbetalt förvaltningsarvode	938	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	18 955	18 884
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 762	1 762
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 686	37 262

Not 11 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	1 507	207
Bankmedel, SBAB	2 535 089	2 013 261
Transaktionskonto, Swedbank	874 483	917 597
Summa kassa och bank	3 411 079	2 931 065

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	20 863 750	20 989 750
Nästa års amortering/låneförfall på långfristiga skulder till kreditinstitut	- 7 161 750	-143 000
Långfristig skuld vid årets slut	13 702 000	20 846 750

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
**SWEDBANK	1,16%	2021-11-25	7 093 750,00	0,00	75 000,00	7 018 750,00
SWEDBANK	1,02%	2022-10-25	7 300 000,00	0,00	0,00	7 300 000,00
SWEDBANK	0,79%	2023-11-24	6 596 000,00	0,00	51 000,00	6 545 000,00
Summa			20 989 750,00	0,00	126 000,00	20 863 750,00

*Senast kända räntesatser

**Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbanks lån om totalt 7 018 750 som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 143 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 572 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 20 148 750 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	36 592	31 956
Upplupna driftskostnader	0	2 688
Upplupna elkostnader	2 517	2 733
Upplupna vattenavgifter	9 200	9 108
Upplupna värmekostnader	24 073	22 136
Upplupna kostnader för renhållning	5 600	5 512
Upplupna revisionsarvoden	5 500	5 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 781
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	142 919	130 555
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	226 401	214 968

Not 14 Ställda säkerheter

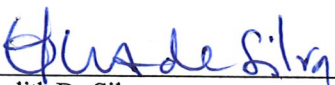
	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	21 800 000	21 800 000

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

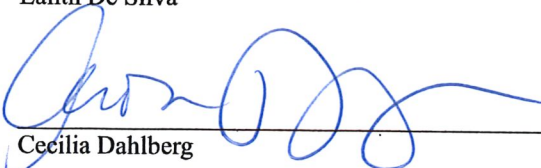
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Göteborg 2021-04-12


Lalith De Silva



Shien Jamal Rezai


Cecilia Dahlberg


Niklas Bryngelsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-13

KPMG AB


Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gunnareds Kyrkby, org. nr 769613-1601

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gunnareds Kyrkby för år 2020.

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 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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 upplyser, 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.

Revisorns ansvar

Våra 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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. 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 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.

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 Gunnareds Kyrkby för år 2020 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 och 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella 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 den 2021-04-13

KPMG AB



Anna Christiansson
Auktoriserad revisor