

Årsredovisning
för
Brf Gunnesgårde Göteborg

757202-6354

Räkenskapsåret

2019-07-01 - 2020-06-30

Styrelsen för Brf Gunnesgårde Göteborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1965-08-10 och har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborgs kommun. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1970-10-06 och nuvarande stadgar 2018-04-17 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Styrelsen:

Gun Gabrielsson	Ordförande
Kerstin Sundman	Vice ordförande
Rebecca Zorman	Ledamot

Arben Mehmeti	Suppleant
Jimmie Lindblom	Suppleant
Emma Svensson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandattiden ut för följande personer:
Gun Gabrielsson, Kerstin Sundman, Rebecca Zorman, Jimmie Lindblom och Emma Svensson.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

KPMG AB
Inga-Lill Henriksdotter
Jonas Sandén
Samtliga valda på 1 år.

Auktoriserad revisor
Internrevisor
Intern revisorssuppleant

Valberedning

Carina Häljestig
Eliana Saibi Fernandez

omval ett år
nyval ett år

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-11-07.

Fakta om vår fastighet

Föreningen äger fastigheterna Tuve 75:2, 76:1,76:2, 76:3, 12:29 och 12:31 i Göteborgs kommun, med adress Västra Gunnesgårde 1 - 55. På dessa tomter har år 1968 uppförts bostadshus med 211 lägenheter och en sammanlagd lägenhetsyta av 14 324 kvm.

Dessutom har föreningen 5 lokaler med en sammanlagd yta av 164 kvm och 101 avgiftsbelagda parkeringsplatser varav 3 handikapplatser, 102 garage varav 1 garage innehållande 4 MC platser, samt 19 besöksplatser.

Lägenhetsfördelning:

39 st 1 rum o kök
86 st 2 rum och kök
86 st 3 rum och kök

Fastigheterna är försäkrade i Moderna Försäkringar med fullvärdesgaranti.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Fastighetens värdeår är 1967.

Byggnadens tekniska status

Föreningens underhållsplan upprättades 2020 och sträcker sig till 2029.

Utförda underhåll under verksamhetsåret 2019-2020:

Renovering 4 badrum

Dränering

Lekplats

Totalt 1 393 631 kr

Planerat underhåll inom 5 år:

2020-2021

Energioptimering

Byte piskställ

Oljning entrépartier

Renovering 10 badrum

Ca 5 663 000 kr

2021-2022

Beskärning träd

Byte soprumsdörrar

OVK-besiktning inkl åtgärder

Ca 1 002 000 kr

2022-2023

Foglagning tegel

Oljning entrépartier

Ca 450 000 kr

2023-2024

Målning källargolv

Målning tvättstuga

Byte garageportar

Målning fasadplåt

Ca 2 049 000 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.

Avtal:

Fastighetsskötsel och städ

Primär Fastighetsförvaltning AB

Ekonomisk och teknisk förvaltning

Primär Fastighetsförvaltning AB

Energiavtal

Göteborg Energi AB

Skadedyrsavtal

Anticimex AB

Kabel-TV

Com Hem

Föreningens ekonomi

Avgifterna höjdes med 1,5 % from 20200701.

Medel reserveras årligen enligt långsiktig underhållsplan till det planerade underhållet.

Avsättning för räkenskapsåret 20190701 - 20200630 är kr 2 865 000 kr.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Akkumulerat underskott enligt senaste inlämnad deklaration till Skatteverket var kr 6 763 365.

Under året påbörjades byte av bank från Nordea till Handelsbanken. I samband med det flyttades sparkapital till ett räntebärande konto hos SBAB.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under det gångna året har det varit många fuktskador i våra lägenheter p.g.a. bl.a. läckande diskmaskiner och rör som läckt. Vi har också haft stora vattenskador på grund av dålig dränering runt tre hus. Det första arbetet påbörjades i september/oktober efter att olika leverantörer varit där och filmat med olika svar.

Dräneringen av två hus fortsatte under första halvåret 2020.

Styrelsen har undersökt olika former av porttelefoni och nytt låssystem under våren och sensommaren, för att öka tryggheten för medlemmarna.

En enkätundersökning gällande intresse för porttelefoni i trapphusen fick följande resultat 68 JA, 62 NEJ, 1 ogiltig, samt att 80 lgh som inte svarat på enkäten.

Upphandling om värmeoptimering i hus 5 (VG 29, 27, 25) påbörjades och starten skulle ske i maj/juni. Men då Coronaviruset kom så satte det stopp för planerade arbeten och möten med entreprenörer.

Nya bänkar var planerat att införskaffas till kortsidorna på husen, det har vi skjtit på till våren 2021.

Stora lekplatsen fick under våren en ny rutschkana och en kompisgunga. Karusellen byttes ut mot en ny.

Föreningens subventionering vid badrumsrenoveringar upphör 2021 06 30.

Medlemsinformation

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början 273

Antal medlemmar vid räkenskapsårets årets slut 270

Under verksamhetsåret har 29 (21) lägenhetsöverlåtelser ägt rum.

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Nettoomsättning	10 953	10 717	10 735	10 630
Resultat efter finansiella poster	2 027	3 358	-937	1 723
Soliditet (%)	42,0	43,0	33,0	34,0
Balansomslutning	25 704	22 896	20 000	22 041
Årsavgiftsnivå/bostäder per kvm 1)	711	711	703	695
Lån per kvm	676	702	727	752

1) Årsavgift - inre fond + balkongavgift + värmeavgift.

14

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 365 864	625 424	3 593 164	3 358 100	9 942 552
Avsättning fond enligt stadgar		2 500 000	-2 500 000		0
Ianspråktagande fond		-236 105	236 105		0
Balanseras i ny räkning			3 358 101	-3 358 101	0
Årets resultat				2 026 638	2 026 638
Belopp vid årets utgång	2 365 864	2 889 319	4 687 370	2 026 637	11 969 190

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 687 369
årets vinst	2 026 638
	6 714 007

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	2 865 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 393 631
i ny räkning överföres	5 242 638
	6 714 007

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

JA

Resultaträkning

	Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	10 724 524	10 716 660
Övriga rörelseintäkter	3	230 052	232 041
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 954 576	10 948 701
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-6 986 560	-5 591 410
Övriga externa kostnader	5	-580 985	-609 981
Personalkostnader	6	-115 266	-121 722
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-987 680	-987 679
Summa rörelsekostnader		-8 670 491	-7 310 792
Rörelseresultat		2 284 085	3 637 909
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 105	11 107
Räntekostnader och liknande resultatposter		-272 552	-290 915
Summa finansiella poster		-257 447	-279 808
Resultat efter finansiella poster		2 026 638	3 358 101
Resultat före skatt		2 026 638	3 358 101
Årets resultat		2 026 638	3 358 101

Balansräkning	Not	2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	11 852 196	12 830 524
Inventarier	9	0	9 352
Summa materiella anläggningstillgångar		11 852 196	12 839 876
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
En andel i Fonus		1 000	208
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 000	208
Summa anläggningstillgångar		11 853 196	12 840 084
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 032	5 651
Övriga fordringar		53 054	29 529
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		459 734	243 537
Summa kortfristiga fordringar		518 820	278 717
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	13 332 308	9 776 748
Summa kassa och bank		13 332 308	9 776 748
Summa omsättningstillgångar		13 851 128	10 055 465
SUMMA TILLGÅNGAR		25 704 324	22 895 549

Balansräkning	Not	2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 365 864	2 365 864
Fond för yttre underhåll		2 889 319	625 424
Summa bundet eget kapital		5 255 183	2 991 288
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 687 369	3 593 164
Årets resultat		2 026 638	3 358 101
Summa fritt eget kapital		6 714 007	6 951 265
Summa eget kapital		11 969 190	9 942 553
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	9 353 274	9 687 727
Summa långfristiga skulder		9 353 274	9 687 727
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	329 908	363 420
Leverantörsskulder		1 366 198	246 633
Övriga skulder	13	1 610 952	1 595 338
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 074 802	1 059 878
Summa kortfristiga skulder		4 381 860	3 265 269
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 704 324	22 895 549

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	Slutavskr.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Årsavgifter bostäder	8 045 417	8 045 417
- varav inbetalning till fond för inre underhåll	-286 912	-286 912
Avgift balkonginglasning	471 828	471 828
Hyror lokaler	3 840	3 840
Hyror garage och parkeringsplatser	542 500	534 634
Värmeavgift	1 947 852	1 947 852
	10 724 525	10 716 659

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Kabel-TV avgifter	164 580	164 580
P-avgifter gästparkering	44 134	38 006
Övrigt	21 338	29 455
	230 052	232 041

Not 4 Driftskostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård enligt avtal	1 345 858	1 311 903
Fastighetsskötsel och lokalvård tilläggsavtal	5 025	19 587
Energideklaration	0	31 444
Övriga köpta tjänster	111 363	62 159
Förbrukningsmaterial	10 705	7 614
Transportmedel o arbetsmaskiner	48 156	94 484
	1 521 107	1 527 191
Reparationer		
Bostäder	20 254	54 959
Gemensamma utrymmen	5 587	9 520
Entreer/trappuppgång	26 486	0
Tvättstugor	35 801	56 248
El	21 479	19 279
Värme	12 501	0
VVS	80 975	62 500
Lås	24 716	54 896
Ventilation	0	21 387
Tak/fönster	49 296	0
Markytor	604	245 023
Garage och p-platser	1 891	4 121
Övrigt	0	5 390
Skador/vattenskador	435 702	0
	715 292	533 323
Periodiskt underhåll		
Bostadrätter	117 600	236 105
Markytor	915 625	0
Lekplats	360 406	0
	1 393 631	236 105
Taxebundna kostnader		
El- och nät	304 176	298 781
Fjärrvärme	1 703 659	1 730 446
Vatten	547 668	495 058
Avfallshantering	254 411	234 259
	2 809 914	2 758 544
Övriga driftskostnader		
Fastighetsförsäkringar	83 399	76 088
Kabel-TV/bredband	106 811	108 849
Övrigt	188	6 062
Fastighetsskatt	356 219	345 247
	546 617	536 246
	6 986 561	5 591 409

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Administration	32 840	27 165
Trycksaker	10 169	11 944
Revision	20 250	19 250
Medlemsmöten	0	44 295
Ekonomisk/teknisk förvaltning	507 726	497 518
Medlems- och föreningsavgifter	10 000	9 810
	580 985	609 982

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Styrelsearvoden och valberedning	94 762	95 371
Ersättning för förlorad arbetsinkomst/bilersättning	1 280	2 979
Föreningsvald revisor	3 475	3 475
Sociala avgifter	15 749	19 897
	115 266	121 722

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

Not 7 Avskrivningar

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Byggnader	408 167	408 167
Fjärrvärmeanslutning	154 666	154 666
Markanläggningar	61 956	61 956
Balkonger standardförbättring	353 539	353 539
Avskrivningar på maskiner och inventarier	9 352	9 351
	987 680	987 679

Not 8 Byggnader och mark

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	39 844 098	39 844 098
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 844 098	39 844 098
Ingående avskrivningar	-27 013 574	-26 035 246
Årets avskrivningar	-978 328	-978 328
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 991 902	-27 013 574
Utgående redovisat värde	11 852 196	12 830 524
Taxeringsvärden byggnader	111 016 000	111 016 000
Taxeringsvärden mark	78 454 000	78 454 000
	189 470 000	189 470 000
Bostäder	184 000 000	184 000 000
Lokaler	5 470 000	5 470 000
	189 470 000	189 470 000

Not 9 Inventarier

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 272 832	1 272 832
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 272 832	1 272 832
Ingående avskrivningar	-1 263 480	-1 254 129
Årets avskrivningar	-9 352	-9 351
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 272 832	-1 263 480
Utgående redovisat värde	0	9 352

Not 10 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Handkassa	2 414	15 326
Nordea	215 219	384 459
Nordea sparkonto	1 238 581	7 322 932
SBAB	10 061 087	2 054 032
Handelsbanken	1 815 008	0
	13 332 309	9 776 749

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-06-30	Lånebelopp 2019-06-30
Nordea Hypotek AB	avslutat		0	1 769 932
Nordea Hypotek AB, balkong	5,95	2029-11-27	2 630 716	2 915 124
Stadshypotek AB	1,64	2021-04-30	740 032	740 032
Stadshypotek AB	1,46	2022-03-30	1 163 750	1 163 750
Stadshypotek AB	0,93	2021-03-30	1 712 000	0
Stadshypotek AB	0,94	2023-06-01	1 947 500	1 973 125
Stadshypotek AB	1,64	2021-04-30	1 489 184	1 489 184
			9 683 182	10 051 147
Kortfristig del av långfristig skuld			-329 908	-363 420
Amortering år 2-5			1 139 632 kr	

Lån med kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långsiktig och föreningen inte har för avsikt att avsluta finansieringen inom ett år.

Not 12 Ställda säkerheter


	2020-06-30	2019-06-30
Företagsinteckningar	20 777 800	20 777 800
	20 777 800	20 777 800

Not 13 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Moms	11 033	9 502
Källskatt och sociala avgifter	44 881	50 297
Medlemmarnas fond för inre reparationer	1 537 966	1 528 794
Övriga skulder	17 072	6 744
	1 610 952	1 595 337


Göteborg 2020 -09-07


Gun Gabriellsson


Kerstin Sundman


Rebecca Zorman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 -10-07


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 2019-07-01—2020-06-30.

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 2020 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gunnesgårde Göteborg för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisors bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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 7/10 2020



Anna Christiansson
Auktoriserad revisor
KPMG AB



Inga-lill Henriksdotter
Förtroendevald revisor