

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Gunnareds Kyrkby
Org nr: 769613-1601

2025-01-01 – 2025-12-31

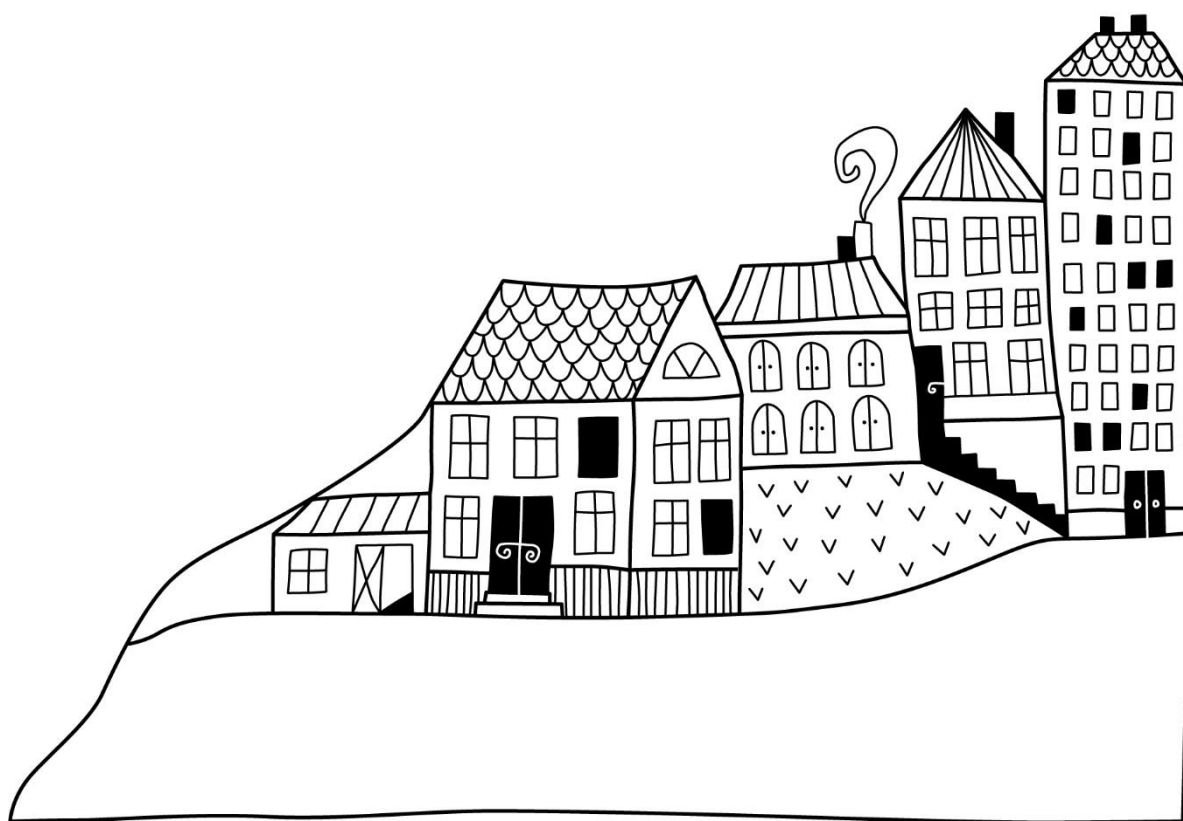


Dagordning vid årsstämma

- 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 och andra eventuella ersättningar 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
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Gunnareds Kyrkby
får härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-09-27. Nuvarande stadgar registrerades 2025-08-18.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

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 5 581 m²

Total bostadsarea 1 564 m²

Årets taxeringsvärde 24 732 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 26 719 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Edvins Fastighetsservice	Snöröjning/Gräsytor
Tele2	Kabel-TV/Bredband
Din El	El
Göteborg Energi	Fjärrvärme
Göteborg Energi Nät AB	Elöverföring
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
BoRevision	Revision
HSB Göteborg	Underhållsplan
Göteborg Stad/Kretslopp	Vatten/Avlopp/Avfall

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 69 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Underhållsplan:

Föreningen följer en aktuell underhållsplan som årligen revideras av HSB. Underhållsplanen beskriver den årliga avsättningen som ska göras till underhållsfonden.

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	2026
Shirin Salman	Sekreterare	2026
Niklas Bryngelsson	Vice ordförande	2027
Klara Jakic	Ledamot	2027
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jin Gergary	Suppleant	2026
Lisan De Silva	Suppleant	2026
Vladimir Guerra Fassio	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jesper Andreasson BoRevision AB	Extern revisor	2026
Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jacqueline Del Castillo		2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

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

Senaste förändringen av årsavgiften skedde 2025-01-01, då den höjdes med 5%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2% från och med 2026-01-01.

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

Ordföranden har ordet

Som ordförande har jag tillsammans med övriga styrelsemedlemmar under 2025 genomfört flera projekt enligt underhållsplanen. Vi har haft som mål att fräscha till området och behålla det rent och fint vilket uppskattats mycket av våra medlemmar och även våra gäster.

Följande har genomförts under året

- Föreningen ordnade en julklapp till alla medlemmar. Varje hushåll fick ett presentkort på 600:- som de kan handla för på Nordstan.
- Föreningen har omförhandlat två lån hos Swedbank.
- 1 st. träd har tagits bort från området.
- Föreningen har renoverat gårdsmöbler.
- Tele2 har höjt bredbandshastigheten till 500 mb/sek för samma pris.
- Enligt underhållsplan 2025 har vi utfört OVK besiktning för samtliga lägenheter. Rensning av ventilkanalet.

Åtgärder enligt underhållsplan 2026

- Byte av gungställning på lekplatsen.
- Avloppsledningar, rensning av vatten brun.
- Vattenpumpar som behövs bytas ut inför 2026.
- Cirkulationspump, värme de som behövs bytas ut år 2026.

Dessa kostnader som gäller underhållsplanen betalas av föreningens sparpengar. Förening har sparpengar på SBAB där föreningen får bättre sparränta.

Hållbarhet

- Enligt nya regler från staten år 2027-01-01 krävs att alla föreningar ska inskaffa egen återvinningsplats. Föreningen kommer att bygga en särskild plats under år 2026 för att återvinna glas, plast och wellpapp.

Särskilda händelser

- Föreningen har haft stora problem med vildsvin under specifikt natt tid. Vildsvin förstörde gården i omgångar. För att undvika detta problem har vi monterat belysning med rörelsedetektorer för att skrämja bort vildsvinen. Vildsvinsproblemet har förekommit hos många andra föreningar i Angered.

Föreningen hade ordinarie årsstämma 20/5 där Hans Carlsson från HSB deltog som stämmans ordförande.

Edvins fastighetsservice fortsätter att sköta området vilket de gör helt fantastiskt. Både styrelsen och medlemmarna i föreningen är väldigt tacksamma över det jobb som de utför.

Ordförande Lalith De Silva vill tacka sekreterare Shirin, vice ordförande Niklas, ledamot Klara och suppleant Vladimir och Jin och Sanjula för deras deltagande i styrelsen samt vår valberedare Jacqueline. Jag uppskattar all hjälp från styrelsemedlemmarna. Stort tack till Riksbyggens ekonom och förvaltare för all deras hjälp. De utför ett underbart jobb för föreningen.

Slutligen kan vi framhålla att det varit ett aktivt år och nu är vårt mål att följa nästa års underhållsplan med dess projekt. Styrelsen ser positivt fram emot år 2026.

.....
Lalith De Silva (Ordförande) BRF Gunnareds kyrkby

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 919	1 784	1 634	1 609	1 638
Resultat efter finansiella poster	-111	-112	-39	195	74
Soliditet %	38	38	38	38	37
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	98	94	100	99	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 225	1 141	1 042	1 024	1 046
Energikostnad kr/kvm	251	239	209	194	186
Sparande kr/kvm	100	152	152	353	373
Skuldsättning kr/kvm	12 627	12 719	12 810	12 901	13 249
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	12 627	12 719	12 810	12 901	13 249
Räntekänslighet %	10,3	11,2	12,3	12,6	12,7

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar i år ett negativt resultat till följd av fortsatt ökade räntekostnader. Föreningen höjde avgiften med 5% från 1 januari 2025 och ytterligare 2% från 1 januari 2026 för att täcka sina kostnader framåt samt uppnå ett bra sparande.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Kapitaltillskott	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	8 122 000	2 295 500	727 086	1 279 918	-112 471
Disposition enl. årsstämmobeslut				-112 471	112 471
Reservering underhållsfond			205 000	-205 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			0	0	
Årets resultat					-110 518
Vid årets slut	8 122 000	2 295 500	932 086	962 447	-110 518

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 167 447
Årets resultat	-110 518
Årets fondreservering enligt stadgarna	-205 000
Summa	851 929

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **851 929**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 919 329	1 783 941
Övriga rörelseintäkter	Not 3	43 413	112 125
Summa rörelseintäkter		1 962 742	1 896 066
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-977 945	-963 360
Övriga externa kostnader	Not 5	-147 221	-193 778
Personalkostnader	Not 6	-60 168	-59 756
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-266 281	-266 283
Summa rörelsekostnader		-1 451 616	-1 483 176
Rörelseresultat		511 126	412 890
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		86 137	100 018
Räntekostnader och liknande resultatposter		-707 781	-625 379
Summa finansiella poster		-621 644	-525 361
Resultat efter finansiella poster		-110 518	-112 471
Årets resultat		-110 518	-112 471

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	28 610 154	28 868 387
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	59 686	67 733
Summa materiella anläggningstillgångar		28 669 839	28 936 120
Summa anläggningstillgångar		28 669 839	28 936 120
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		4 058	3 988
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	37 367	107 084
Summa kortfristiga fordringar		41 425	111 072
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	3 739 325	3 543 730
Summa kassa och bank		3 739 325	3 543 730
Summa omsättningstillgångar		3 780 750	3 654 802
Summa tillgångar		32 450 589	32 590 923

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 407 500	10 407 500
Fond för yttre underhåll		932 086	727 086
Summa bundet eget kapital		11 339 586	11 134 586
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		962 447	1 279 918
Årets resultat		-110 518	-112 471
Summa fritt eget kapital		851 929	1 167 447
Summa eget kapital		12 191 515	12 302 033
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	12 705 750	6 900 000
Summa långfristiga skulder		12 705 750	6 900 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	7 043 000	12 991 750
Leverantörsskulder		96 622	45 168
Skatteskulder		91 682	90 519
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	322 020	261 454
Summa kortfristiga skulder		7 553 325	13 388 890
Summa eget kapital och skulder		32 450 589	32 590 923

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	511 126	412 890
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	266 281	266 283
	777 407	679 172
Erhållen ränta	91 993	80 976
Erlagd ränta	-718 379	-617 124
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	151 021	143 024
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	63 792	-60 957
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	123 782	-126 133
Kassaflöde från den löpande verksamheten	338 595	-44 066
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-143 000	-143 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-143 000	-143 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	195 595	-187 066
Likvida medel vid årets början	3 543 730	3 730 795
Likvida medel vid årets slut	3 739 325	3 543 730

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) 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
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2025-12-31	2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 640 616	1 562 496
Bränsleavgifter, bostäder	120 330	63 204
Vattenavgifter	70 669	73 766
Kabel-tv-avgifter	84 480	84 480
Övriga ersättningar	3 234	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-5
Summa nettoomsättning	1 919 329	1 783 941

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	41 094	11 178
Försäkringsersättningar	0	99 660
Återbäring Länsförsäkringar	2 319	1 287
Summa övriga rörelseintäkter	43 413	112 125

Not 4 Driftskostnader

	2025-12-31	2024-12-31
Underhåll	0	-84 013
Reparationer	-68 936	-20 262
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-48 002	-45 385
Försäkringspremier	-23 003	-21 876
Kabel- och digital-TV	-86 941	-86 928
Serviceavtal	-12 154	-7 345
Obligatoriska besiktningar	-24 750	-14 125
Bevakningskostnader	-20 821	-19 413
Snö- och halkbekämpning	-80 666	-38 334
Förbrukningsinventarier	-6 659	-5 333
Vatten	-94 934	-77 160
Fastighetsel	-62 042	-46 819
Uppvärmning	-235 484	-250 391
Sophantering och återvinning	-54 939	-50 897
Förvaltningsarvode drift	-158 614	-195 080
Summa driftskostnader	-977 945	-963 360

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-12-31	2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-87 243	-84 075
IT-kostnader	-3 188	0
Arvode, yrkesrevisor	-25 000	-31 250
Övriga förvaltningskostnader	-6 735	-9 291
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 822	0
Representation	-13 420	-10 348
Kontorsmateriel	-4 498	-6 277
Bankkostnader	-3 315	-3 338
Advokat och rättegångskostnader	0	-49 200
Summa övriga externa kostnader	-147 221	-193 778

Not 6 Personalkostnader

	2025-12-31	2024-12-31
Styrelsearvoden	-40 394	-40 108
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 000	-8 000
Sociala kostnader	-11 774	-11 648
Summa personalkostnader	-60 168	-59 756

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-256 071	-256 071
Avskrivning Markanläggningar	-2 163	-2 163
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	-1
Avskrivning Installationer	-8 048	-8 048
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-266 281	-266 283

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
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
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	32 659 524	32 659 524
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 611 499	-3 355 428
Tillkommande utgifter	-140 703	-140 703
Markanläggningar	-38 934	-36 771
	-3 791 135	-3 532 902
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-256 071	-256 071
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	-1
Årets avskrivning markanläggningar	-2 163	-2 163
	-258 234	-258 235
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 049 369	-3 791 137
Restvärde enligt plan vid årets slut	28 610 154	28 868 387
Varav		
Byggnader	25 857 991	26 114 062
Mark	2 750 000	2 750 000
Tillkommande utgifter	0	0
Markanläggningar	2 162	4 325
Taxeringsvärden		
Bostäder	24 732 000	26 719 000
Totalt taxeringsvärde	24 732 000	26 719 000
<i>varav byggnader</i>	<i>20 868 000</i>	<i>22 268 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 864 000</i>	<i>4 451 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Installationer	80 475	80 475
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	80 475	80 475
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-12 742	-4 694
	-12 742	-4 694
Årets avskrivningar		
Installationer	-8 048	-8 048
	-8 048	-8 048
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-20 789	-12 742
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-20 789	-12 742
Restvärde enligt plan vid årets slut	59 686	67 733
Varav		
Installationer	59 686	67 733

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	13 187	19 042
Förutbetalda försäkringspremier	0	23 003
Förutbetalda driftkostnader	0	1 604
Förutbetalt förvaltningsarvode	3 227	3 107
Förutbetald kabel-tv-avgift	20 953	21 996
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	38 333
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 367	107 084

Not 11 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	3 454 924	3 274 248
Transaktionskonto	284 400	269 481
Summa kassa och bank	3 739 325	3 543 730

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	19 748 750	19 891 750
Nästa års omförhandling av kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	-7 043 000	-12 991 750
Långfristig skuld vid årets slut	12 705 750	6 900 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,98%	2026-10-23	6 900 000,00	0,00	0,00	6 900 000,00
SWEDBANK	2,58%	2027-11-25	6 718 750,00	0,00	75 000,00	6 643 750,00
SWEDBANK	2,70%	2028-11-24	6 273 000,00	0,00	68 000,00	6 205 000,00
Summa			19 891 750,00	0,00	143 000,00	19 748 750,00

* Aktuella räntesatser per 2025-12-31

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbanks lån om 6 900 000 som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	78 720	89 318
Upplupna elkostnader	5 066	7 986
Upplupna vattenavgifter	8 424	7 320
Upplupna värmekostnader	32 072	31 428
Upplupna kostnader för renhållning	6 042	5 203
Upplupna revisionsarvoden	31 250	31 250
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	160 446	88 948
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	322 020	261 454

Not 14 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	24 400 000	24 400 000

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-17

Årsredovisningen undertecknas i Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Lalith De Silva

Shirin Salman

Niklas Bryngelsson

Klara Jakic

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

BoRevision i Sverige AB

Jesper Andreasson
Extern revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gunnareds Kyrkby för räkenskapsåret 2025.

Enligt min 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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gunnareds Kyrkby för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Jesper Andreasson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

BRF Gunnareds Kyrkby

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Gunnareds Kyrkby i samarbete med
Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



[illegible]

Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860