

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Gunnareds Kyrkby
Org nr: 769613-1601

2023-01-01 – 2023-12-31



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 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	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Gunnareds Kyrkby får härmed
upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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 räkensårsårets slut till 0 kr.

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 277 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 238 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 m ²
Total bostadsarea	1 564 m ²



Årets taxeringsvärde	26 339 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	26 339 000 kr

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

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Snöröjning/Gräsytor	Edvins Fastighetsservice
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 69 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningen följer en underhållsplan som årligen revideras av HSB. Underhållsplanen beskriver den årliga avsättningen som ska göras till underhållsfonden. Arbeten med underhållsplanen kan komma att variera i kostnad och tid.

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	2024
Niklas Bryngelsson	Vice ordförande	2025
Shirin Salman	Sekreterare	2025
Klara Jakic	Ledamot	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jina Gregory	Suppleant	2024
Vladimir Guerra Fassio	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jacqueline Del Castillo		2024

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 26 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 27 personer.

Senaste förändringen av årsavgiften skedde 2023-01-01, då den höjdes med 2,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 9,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 917 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Ordförande har ordet (Personlig reflektion)

Som ordförande har jag tillsammans med övriga styrelsemedlemmar under 2023 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.

Dessa arbeten har genomförts:

- Vi har monterat laddstolpar för elbilar
- Vi har tagit bort sandlådan enligt medlemmarnas önskemål på grund av katterna.
- Föreningen har monterat en ny grind med anpassande lägenhetsnycklar för medlemmarnas säkerhet.
- Föreningen har monterat en ny trafikspegel vid in/utgång för att minska risken för trafikolyckor.
- Föreningen ordnade julbord den 9/12 för alla medlemmar.
- Pressura har installerat radonmätare i HH 10.
- Föreningen har omförhandlat ett lån hos Swedbank.
- Cecilia vice ordförande har slutat samt flyttat till ett annat område.

Föreningen hade ordinarie årsstämma 23/5 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.

Föreningen har fått nya medlemmar i HH10 och HH32. Vi har välkomnat våra nya grannar med möte och information om våra trivselregler.

Ordförande Lalith De Silva vill tacka sekreterare Shirin, vice ordförande Nicklas, ledamot Klara och suppleant Vladimir och Shien för deras deltagande i styrelsen. Jag uppskattar all hjälp från styrelsemedlemmarna. Stort tack till Riksbyggens ekonomer 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 2024.

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



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	1 576	1 549	1 583	1 585	1 605
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-39	195	74	284	211
Resultat exkl avskrivningar (tkr)	277	468	347	556	484
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond (tkr)	72	268	177	386	314
Balansomslutning (tkr)	32 964	33 001	33 307	33 394	33 196
Soliditet %	38	38	37	36	36
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	99	99	100	100	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 042	1 024	1 046	1 047	1 059
Driftkostnader kr/kvm	503	476	583	459	491
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	503	431	438	356	361
Energikostnad kr/kvm	209	194	186	154	148
Underhållsfond kr/kvm	388	256	183	225	220
Reservering till underhållsfond kr/kvm	131	128	109	109	109
Sparande kr/kvm	177	353	373	459	446
Ränta kr/kvm	270	153	132	143	140
Skuldsättning kr/kvm	12 810	12 901	13 249	13 340	13 421
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	12 810	12 901	13 249	13 340	13 421
Räntekänslighet %	12,3	12,6	12,7	12,7	12,7

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar i år ett negativt resultat till följd av ökade räntekostnader. Föreningen höjde avgiften med 9 % från och med 1 januari 2024 för att täcka sina kostnader framåt samt uppnå ett bra sparande.



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). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	10 407 500	401 098	1 449 176	195 394
Disposition enl. årsstämmobeslut			195 394	-195 394
Reservering underhållsfond		205 000	-205 000	
Årets resultat				-38 664
Vid årets slut	10 407 500	606 098	1 439 570	-38 664

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 644 570
Årets resultat	-38 664
Årets fondreservering enligt stadgarna	-205 000
Summa	1 400 906

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	1 400 906
--	------------------

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 576 404	1 549 046
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60 047	61 873
Summa rörelseintäkter		1 636 451	1 610 919
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-781 192	-745 158
Övriga externa kostnader	Not 5	-215 168	-138 778
Personalkostnader	Not 6	-55 974	-46 588
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-276 999	-272 304
Summa rörelsekostnader		-1 329 333	-1 202 829
Rörelseresultat		307 118	408 090
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		77 216	25 877
Räntekostnader och liknande resultatposter		-422 998	-238 574
Summa finansiella poster		-345 782	-212 697
Resultat efter finansiella poster		-38 664	195 394
Årets resultat		-38 664	195 394



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	29 126 622	29 398 927
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	75 781	0
Summa materiella anläggningstillgångar		29 202 403	29 398 927
Summa anläggningstillgångar		29 202 403	29 398 927
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 10	3 853	3 811
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	27 220	59 200
Summa kortfristiga fordringar		31 073	63 011
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	3 730 795	3 538 784
Summa kassa och bank		3 730 795	3 538 784
Summa omsättningstillgångar		3 761 869	3 601 795
Summa tillgångar		32 964 272	33 000 721



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	10 407 500	10 407 500
Fond för yttre underhåll	606 098	401 098
Summa bundet eget kapital	11 013 598	10 808 598
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 439 570	1 449 176
Årets resultat	−38 664	195 394
Summa fritt eget kapital	1 400 906	1 644 570
Summa eget kapital	12 414 504	12 453 168
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	13 173 000
Summa långfristiga skulder	13 173 000	13 693 750
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	6 861 750
Leverantörsskulder	145 311	47 160
Skatteskulder	83 722	80 261
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	285 986
Summa kortfristiga skulder	7 376 768	6 853 804
Summa eget kapital och skulder	32 964 272	33 000 721



Kassaflödesanalys

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	Not 15	-38 664	195 394
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.			
Avskrivningar		276 999	272 304
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		238 335	467 698
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)		31 938	-2 345
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)		145 214	41 072
Kassaflöde från den löpande verksamheten		415 487	506 425
Investeringsverksamheten			
Investeringar i inventarier		-80 475	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten		-80 475	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skuld		-143 000	-543 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-143 000	-543 000
Årets kassaflöde		192 012	-36 575
Likvidamedel vid årets början		3 538 784	3 575 359
Likvidamedel vid årets slut		3 730 795	3 538 784



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
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 433 424	1 405 320
Bränsleavgifter, bostäder	71 093	77 364
Vattenavgifter	71 887	66 362
Summa nettoomsättning	1 576 404	1 549 046

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	52 800	52 800
Övriga ersättningar	5 251	6 980
Övriga rörelseintäkter	55	2 093
Återbäring Länsförsäkringar	1 941	0
Summa övriga rörelseintäkter	60 047	61 873

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	0	-84 694
Reparationer	-68 539	-52 332
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-44 245	-42 292
Försäkringspremier	-19 228	-17 714
Kabel- och digital-TV	-83 690	-77 075
Serviceavtal	-18 588	0
Bevakningskostnader	-3 235	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-4 075
Snö- och halkbekämpning	-54 250	-54 250
Förbrukningsinventarier	-1 349	-3 462
Vatten	-74 519	-59 061
Fastighetsel	-33 008	-38 702
Uppvärmning	-218 753	-205 786
Sophantering och återvinning	-48 177	-25 745
Förvaltningsarvode drift	-113 612	-79 971
Summa driftskostnader	-781 192	-745 158



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Fritidsmedel	-5 299	-12 934
Förvaltningsarvode administration	-80 984	-84 276
IT-kostnader	-3 791	-2 054
Arvode, yrkesrevisorer	-15 125	-18 000
Övriga förvaltningskostnader	-12 860	-11 250
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 250	-6 979
Konsultarvoden	0	-295
Bankkostnader	-2 598	-2 990
Advokat och rättegångskostnader	-85 875	0
Övriga externa kostnader	-3 386	0
Summa övriga externa kostnader	-215 168	-138 778

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-37 150	-35 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 000	-3 000
Sociala kostnader	-10 824	-8 588
Summa personalkostnader	-55 974	-46 588



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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-256 071	-256 071
Avskrivning Markanläggningar	-2 163	-2 163
Avskrivningar tillkommande utgifter	-14 070	-14 070
Avskrivning Installationer	-4 694	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-276 999	-272 304

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
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	-3 099 357	-2 843 286
Tillkommande utgifter	-126 632	-112 562
Markanläggningar	-34 608	-32 445
	-3 260 597	-2 988 293

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

	-3 532 902	-3 260 597
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut
Varav

Byggnader	26 370 133	26 626 204
Mark	2 750 000	2 750 000
Tillkommande utgifter	1	14 072
Markanläggningar	6 488	8 651

Taxeringsvärden

Bostäder	26 339 000	26 339 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	26 339 000	26 339 000
--	------------	------------

varav byggnader	21 990 000	21 990 000
-----------------	------------	------------

varav mark	4 349 000	4 349 000
------------	-----------	-----------

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Vid årets början	0	0
------------------	---	---

Årets anskaffningar

Installationer	84 475	0
----------------	--------	---

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning installationer	-4 694	0
----------------------------------	--------	---

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 694	0
---	--------	---

Restvärde enligt plan vid årets slut	75 781	0
--------------------------------------	--------	---

Not 10 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Skattekonto	3 853	2 985
-------------	-------	-------

Momsfordringar	0	826
----------------	---	-----

Summa övriga fordringar	3 853	3 811
-------------------------	-------	-------

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Förutbetalda försäkringspremier	21 876	19 228
---------------------------------	--------	--------

Förutbetalda driftkostnader	1 621	0
-----------------------------	-------	---

Förutbetalt förvaltningsarvode	1 052	19 119
--------------------------------	-------	--------

Förutbetald kabel-tv-avgift	0	20 853
-----------------------------	---	--------

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 671	0
---	-------	---

Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 220	59 200
--	--------	--------

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Bankmedel	3 006 157	3 061 125
-----------	-----------	-----------

Transaktionskonto	724 638	477 659
-------------------	---------	---------

Summa kassa och bank	3 730 795	3 538 784
----------------------	-----------	-----------



Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	20 034 750	20 177 750
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 861 750	-6 484 000
Långfristig skuld vid årets slut	13 173 000	13 693 750

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,11%	2024-11-25	6 868 750,00	0,00	75 000,00	6 793 750,00
SWEDBANK	4,18%	2025-11-25	6 409 000,00	0,00	68 000,00	6 341 000,00
SWEDBANK	3,98%	2026-10-23	6 900 000,00	0,00	0,00	6 900 000,00
Summa			20 177 750,00	0,00	143 000,00	20 034 750,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbanks lån om 6 793 750 kr 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 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	81 063	60 800
Upplupna elkostnader	4 086	6 767
Upplupna vattenavgifter	6 251	0
Upplupna värmekostnader	31 764	31 224
Upplupna kostnader för renhållning	3 436	0
Upplupna revisionsarvoden	14 000	13 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	145 386	130 592
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	285 986	242 383

Not 15 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalysen

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållen ränta	77 216	23 954
Erlagd ränta	-402 734	-202 569

Not 16 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	21 800 000	21 800 000

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Lalith De Silva

Shirin Salman

Niklas Bryngelsson

Klara Jakic

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad 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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gunnareds Kyrkby, org. nr 76961-1601

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gunnareds Kyrkby för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed 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 upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen 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 säker- het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis- ion som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom- mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak- tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an- ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för- väntas 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 ut- ifrån 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 inform- ation 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler 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 in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

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 Bostadsrättsföreningen Gunnareds Kyrkby för år 2023 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 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 förtlöpande 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 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

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor



Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860