

Årsredovisning

för

Brf Gunnesgårde Göteborg

757202-6354

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 6 |
| Balansräkning | 7 |
| Kassaflödesanalys | 9 |
| Noter | 10 |

Styrelsen för Brf Gunnesgårde Göteborg får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

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

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

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

Grundfakta om föreningen

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

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

Styrelsen:

| | |
|------------------|------------------------|
| Jimmie Lindblom | Ordförande, omval 2 år |
| Linnea Holmström | Ledamot, nyval 2 år |
| Ulrika Brodd | Ledamot, nyval 1 år |
| Carina Andersson | Ledamot, kvarstår |
| Ali Hoseyni | Ledamot, nyval 1 år |
| Jonas Pernstrand | Suppleant, nyval 2 år |
| Micaela Banega | Suppleant, nyval 1 år |
| Jonas Sandén | Suppleant, nyval 1 år |

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandattiden ut för följande personer: Ulrika Brodd, Carina Andersson, Ali Hoseyni, Micaela Banega, Jonas Sandén.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande möte.

↗

Revisorer

Azets Revision och Rådgivning AB
Inga-Lill Henriksdotter
Karin Thorell
Samtliga valda på ett år

Auktoriserad revisor
Förtroendevald revisor
Förtroendevald revisorssuppleant

Valberedning

Carina Häljestig, sammankallande
Elisabeth Hjalmarsson

Omval 1 år
1 år

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-27.
Extrastämma hölls 2025-08-18 då nytt val av revisor beslutades.

Fakta om vår fastighet

Föreningen äger fastigheterna Tuve 75:2, 76:1,76:2, 76:3, 12:29 och 12:31 i Göteborgs kommun, med adress Västra Gunnesgårde 1 - 55. På dessa tomter har år 1968 uppförts bostadshus med 211 lägenheter och en sammanlagd lägenhetsyta av 14 323 kvm.

Dessutom har föreningen 5 lokaler med en sammanlagd yta av 164 kvm och 101 avgiftsbelagda parkeringsplatser varav 3 handikapplatser, 102 garage varav 1 garage innehållande 4 MC platser, samt 19 besöksplatser. 12 st elladdstolpar har installerats under året.

Lägenhetsfördelning:

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

Fastigheterna är försäkrade i Trygg Hansa med fullvärdesgaranti.
Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.
Fastighetens värdeår är 1967.

Byggnadens tekniska status

Föreningens underhållsplan upprättades 2021 och sträcker sig till 2029.
Underhållsplanen är aktuell och uppdaterades under 2024.

Utfört underhåll under verksamhetsåret 2024-2025:

Bytt golvbrunnar 4 grovkök
Relining avloppsrör liggande under bottenplatta hus 6 och 8
Byte samtliga fönster, färdigställt
Renoverat tvättstuga hus 8 samt bytt tvättmaskin och torktumlare
Bytt brunnar i tvättstuga hus 6 samt gastäta brunnar i skyddsrum i hus 6 och 8
Utfört underhåll på trä runt entréer



Planerat underhåll kommande år:

2025-2026:

Renovering tvättstuga
Relining liggande avloppsrör
Miljörum
Underhåll husgavlar

2026-2027:

Relining liggande avloppsrör
Målning källargolv
Målning tvättstuga
Byte portar
Målning fasadplåt

2027-2028:

Relining liggande avloppsrör

Ovanstående är bedömningar styrelsen har gjort utifrån underhållsplanen och kan komma att revideras under kommande år beroende på förslitningstakt och ekonomiska resurser.

Styrelsen har noterat brister på flertalet gavlar i området och vi kommer att renovera delar av detta framöver. Arbete med offerter är påbörjad. Relining av liggande avloppstam i 5 hus kvarstår och påbörjas eventuellt vår 2026. På grund av avloppsläckage måste en brunn bytas ut i den stora gräsmattan.

Underhållsplanen finns på styrelseexpeditionen Västra Gunnesgårde 49 samt på föreningens hemsida för påseende.

Avtal:

| | |
|-----------------------------------|---------------------------------|
| Fastighetsskötsel och städning | Primär Fastighetsförvaltning AB |
| Ekonomisk och teknisk förvaltning | Primär Fastighetsförvaltning AB |
| Energiavtal | Göteborg Energi AB |
| Skadedyrsavtal | Anticimex AB/Nomor AB |
| Kabel-TV | Tele2 |

Föreningens ekonomi

Föreningen har under verksamhetsåret övergått till regelverk K3.

Avgifterna höjdes med 5 procent 2024-07-01.

Under året har avgifterna varit oförändrade.

Medel reserveras årligen enligt långsiktig underhållsplan till det planerade underhållet.

Avsättning för räkenskapsåret 20240701 - 20250630 uppgår till 2 865 000 kr.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har färdigställt alla fönsterbyten.
Alla skyddsrum är besiktigade
Lekplatsen har säkerhetsbesiktigats
Samtliga yttertak är besiktigade
Under året har föreningen gått över till regelverk K3
Vi har haft en medlemskväll

Medlemsinformation

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början 268
Antal medlemmar vid räkenskapsårets årets slut 269

Under verksamhetsåret har 16 (22) lägenhetsöverlåtelse ägt rum.
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av säljaren.

Föreningens avgifter som inte går att välja bort är:

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

| Flerårsöversikt | 2024/25 | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 |
|--|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning (tkr) | 12 415 | 11 902 | 11 476 | 11 068 |
| Resultat eft. finansiella poster (tkr) | 1 310 | 3 194 | 2 340 | -5 081 |
| Soliditet (%) | 37,0 | 43,0 | 45,0 | 34,0 |
| Årsavgift kr/kvm uppl med BR* | 830 | 793 | 0 | 0 |
| Årsavgifters andel av tot intäkt (%)* | 95 | 95 | 0 | 0 |
| Skuldsättning kr/kvm uppl med BR | 1 450 | 528 | 600 | 812 |
| Skuldsättning kr/kvm* | 1 292 | 470 | 0 | 0 |
| Sparande kr/kvm* | 254 | 291 | 0 | 0 |
| Räntekänslighet (%)* | 2 | 1 | 0 | 0 |
| Energikostnad kr/kvm* | 212 | 208 | 0 | 0 |

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

Förklaringar till ovan nyckeltal:

Med årsavgift avses samtliga avgifter som är tvungna avgifter för medlemmarna

Soliditet - Eget kapital dividerat med balansomsättning

Skuldsättning - Total räntebärande skuld dividerat med total yta

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

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

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

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--------------------------------|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 2 365 864 | 4 589 915 | 3 172 117 | 3 193 673 | 13 321 569 |
| Avsättning fond enligt stadgar | | 2 865 000 | | | 2 865 000 |
| Balanseras i ny räkning | | | -2 865 000 | | -2 865 000 |
| | | | 3 193 673 | -3 193 673 | 0 |
| Årets resultat | | | | 1 309 521 | 1 309 521 |
| Belopp vid årets utgång | 2 365 864 | 7 454 915 | 3 500 790 | 1 309 521 | 14 631 090 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 3 500 790 |
| årets vinst | 1 309 521 |
| | 4 810 311 |

| | |
|---|------------------|
| disponeras så att | |
| reservering fond för yttre underhåll | 2 865 000 |
| ianspråktagande av fond för yttre underhåll | -1 589 462 |
| i ny räkning överföres | 3 534 773 |
| | 4 810 311 |

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

W

| Resultaträkning | Not | 2024-07-01 -2025-06-30 | 2023-07-01 -2024-06-30 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 12 414 748 | 11 901 970 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 137 585 | 111 403 |
| Summa rörelseintäkter | | 12 552 333 | 12 013 373 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4 | -8 569 008 | -6 977 532 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -794 602 | -689 154 |
| Personalkostnader | 6 | -328 815 | -318 939 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 7 | -1 172 728 | -1 046 435 |
| Summa rörelsekostnader | | -10 865 153 | -9 032 060 |
| Rörelseresultat | | 1 687 180 | 2 981 313 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 232 506 | 396 285 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -610 165 | -183 925 |
| Summa finansiella poster | | -377 659 | 212 360 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 309 521 | 3 193 673 |
| Resultat före skatt | | 1 309 521 | 3 193 673 |
| Årets resultat | | 1 309 521 | 3 193 673 |

↗

| Balansräkning | Not | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 8 | 30 877 876 | 7 938 889 |
| Inventarier | 9 | 176 100 | 234 800 |
| Installationer | 10 | 105 930 | 84 663 |
| Pågående nyanläggningar | 11 | 0 | 10 557 425 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 31 159 906 | 18 815 777 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| En andel i Fonus | | 1 000 | 1 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 1 000 | 1 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 31 160 906 | 18 816 777 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 45 030 | 6 976 |
| Övriga fordringar | 12 | 2 262 | 1 849 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 422 020 | 564 233 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 469 312 | 573 058 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | 13 | 8 040 053 | 11 723 299 |
| Summa kassa och bank | | 8 040 053 | 11 723 299 |
| Summa omsättningstillgångar | | 8 509 365 | 12 296 357 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 39 670 271 | 31 113 134 |

~

| Balansräkning | Not | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 2 365 864 | 2 365 864 |
| Fond för yttre underhåll | 14 | 7 454 915 | 4 589 915 |
| Summa bundet eget kapital | | 9 820 779 | 6 955 779 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 3 500 790 | 3 172 117 |
| Årets resultat | | 1 309 521 | 3 193 673 |
| Summa fritt eget kapital | | 4 810 311 | 6 365 790 |
| Summa eget kapital | | 14 631 090 | 13 321 569 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 15, 16 | 2 247 426 | 4 385 676 |
| Summa långfristiga skulder | | 2 247 426 | 4 385 676 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 15, 16 | 18 488 948 | 3 181 800 |
| Leverantörsskulder | | 810 144 | 7 036 284 |
| Skatteskulder | | 23 090 | 1 536 |
| Övriga skulder | 17 | 1 653 523 | 1 764 890 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 816 050 | 1 421 379 |
| Summa kortfristiga skulder | | 22 791 755 | 13 405 889 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 39 670 271 | 31 113 134 |

~

| Kassaflödesanalys | Not | 2024-07-01 -2025-06-30 | 2023-07-01 -2024-06-30 |
|---|-----------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Rörelseresultat | | 1 687 180 | 2 981 313 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 7 | 1 172 728 | 1 046 435 |
| Erhållen ränta | | 357 058 | 293 978 |
| Erlagd ränta | | -608 077 | -143 567 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | 2 608 889 | 4 178 159 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kundfordringar | | -38 054 | -6 071 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | 17 248 | 61 318 |
| Förändring av leverantörsskulder | | -6 226 140 | 6 410 067 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 302 770 | 184 151 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | -3 335 287 | 10 827 624 |
| | 8, 9, 10, 11 | | |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | -13 516 858 | -10 596 283 |
| Bidrag Naturvårdsverket | | 0 | 178 585 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -13 516 858 | -10 417 698 |
| | 15 | | |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Amortering av lån | | -1 831 101 | -1 023 698 |
| Upptagna lån | | 15 000 000 | 0 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | 13 168 899 | -1 023 698 |
| Årets kassaflöde | | -3 683 246 | -613 772 |
| Likvida medel vid årets början | | | |
| Likvida medel vid årets början | | 11 723 299 | 12 337 071 |
| Likvida medel vid årets slut | | 8 040 053 | 11 723 299 |

↗

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisning i mindre företag (K3).

Föreningen har under verksamhetsåret bytt regelverk till K3.

Övergången till K3 har inneburit att byggnader har komponentindelats. Övergången har inte inneburit att några jämförelsetal har räknats om

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

| | |
|-------------------------|---------|
| Byggnad | 1-6,7 % |
| Markanläggning, garage | 4 % |
| Inventarie gräsklippare | 20 % |
| Elladdstolpar | 10 % |

Not 2 Nettoomsättning

| | 2024-07-01 -2025-06-30 | 2023-07-01 -2024-06-30 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 9 210 794 | 8 772 185 |
| Avgift balkonginglasning | 471 828 | 471 828 |
| Hyor lokaler | 2 640 | 3 720 |
| Hyor garage och parkeringsplatser | 544 100 | 541 884 |
| Värmeavgift | 1 947 378 | 1 947 773 |
| Kabel-tv | 238 008 | 164 580 |
| | 12 414 748 | 11 901 970 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2024-07-01 -2025-06-30 | 2023-07-01 -2024-06-30 |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| P-avgifter gästparkering | 47 491 | 61 145 |
| Övrigt | 54 051 | 44 658 |
| Laddstolpsel | 36 043 | 5 600 |
| | 137 585 | 111 403 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2024-07-01 | 2023-07-01 |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| | -2025-06-30 | -2024-06-30 |
| Fastighetskostnader | | |
| Fastighetsskötsel enligt avtal | 1 138 608 | 1 090 464 |
| Fastighetsskötsel tilläggsavtal | 4 575 | 0 |
| Lokalvård enligt avtal | 397 560 | 380 916 |
| Städning utöver avtal | 7 550 | 0 |
| Övriga tjänster | 238 473 | 201 352 |
| Förbrukningsmaterial | 41 066 | 39 735 |
| Arbetsmaskiner | 69 812 | 69 202 |
| Snöröjning | 37 119 | 60 215 |
| | 1 934 763 | 1 841 884 |
| Reparationer | | |
| Gemensamma utrymmen | 5 480 | 0 |
| Entreet/trappuppgång | 17 531 | 0 |
| Tvättstugor | 56 870 | 51 213 |
| El | 126 464 | 40 000 |
| Värme | 9 179 | 9 350 |
| VVS | 176 097 | 7 948 |
| Lås | 41 612 | 10 509 |
| Ventilation | 8 332 | 5 375 |
| Porttelefon/TV/Fiber | 2 424 | 0 |
| Tak/fönster | 17 563 | 0 |
| Lekplats/utemiljö | 0 | 4 625 |
| Huskropp utvändigt | 0 | 2 540 |
| Garage och p-platser | 4 500 | 31 250 |
| Skador/vattenskador | 9 214 | 23 564 |
| | 475 266 | 186 374 |
| Periodiskt underhåll | | |
| Bostadsrätter | 149 678 | 25 870 |
| Vatten/sanitet | 1 439 784 | 420 445 |
| | 1 589 462 | 446 315 |
| Taxebundna kostnader | | |
| El- och nät | 487 216 | 499 241 |
| Fjärrvärme | 2 081 304 | 2 108 052 |
| Vatten | 828 119 | 751 221 |
| Avfallshantering | 382 804 | 364 297 |
| | 3 779 443 | 3 722 811 |
| Övriga driftskostnader | | |
| Fastighetsförsäkringar | 110 524 | 123 800 |
| Kabel-TV | 281 976 | 280 328 |
| Fastighetsskatt | 397 574 | 376 020 |
| | 790 074 | 780 148 |
| | 8 569 008 | 6 977 532 |

n

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2024-07-01 -2025-06-30 | 2023-07-01 -2024-06-30 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Administration | 60 812 | 46 662 |
| Trycksaker | 17 544 | 17 488 |
| Revision | 28 750 | 26 875 |
| Medlemsmöten | 12 373 | 11 145 |
| Ekonomisk/teknisk förvaltning | 609 844 | 581 754 |
| Serviceavgifter till branschorganisationer | 10 460 | 5 230 |
| Förbrukningsinventarier | 53 850 | 0 |
| Juridiska kostnader | 969 | 0 |
| | 794 602 | 689 154 |

Not 6 Anställda och personalkostnader

| | 2024-07-01 -2025-06-30 | 2023-07-01 -2024-06-30 |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvoden och valberedning | 229 563 | 235 100 |
| Ersättning för förlorad arbetsinkomst | 21 618 | 15 945 |
| Föreningsvald revisor | 5 260 | 4 760 |
| Sociala avgifter | 72 374 | 63 134 |
| | 328 815 | 318 939 |

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

Not 7 Avskrivningar

| | 2024-07-01 -2025-06-30 | 2023-07-01 -2024-06-30 |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader | 1 039 257 | 408 167 |
| Fjärrvärmeanslutning | 0 | 154 666 |
| Markanläggningar | 61 956 | 61 956 |
| Balkonger standardförbättring | 0 | 353 539 |
| Inventarier, verktyg, installationer | 71 515 | 68 107 |
| | 1 172 728 | 1 046 435 |

Not 8 Byggnader och mark

* Inköp avser fönster samt renovering tvättstuga

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 39 844 098 | 39 844 098 |
| Inköp* | 13 482 776 | 0 |
| Försäljningar/utrangeringar | -7 482 034 | |
| Omklassificeringar | 10 557 425 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 56 402 265 | 39 844 098 |
| Ingående avskrivningar | -31 905 209 | -30 926 881 |
| Försäljningar/utrangeringar | 7 482 034 | |
| Årets avskrivningar | -1 101 213 | -978 328 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -25 524 388 | -31 905 209 |
| Utgående redovisat värde | 30 877 877 | 7 938 889 |
| Taxeringsvärden byggnader | 119 373 000 | 126 134 000 |
| Taxeringsvärden mark | 47 008 000 | 65 075 000 |
| | 166 381 000 | 191 209 000 |
| Taxeringsvärden bostäder | 163 000 000 | 188 000 000 |
| Taxeringsvärden lokaler | 3 381 000 | 3 209 000 |
| | 166 381 000 | 191 209 000 |

Not 9 Inventarier

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 345 082 | 1 345 082 |
| Försäljningar/utrangeringar | -60 435 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 284 647 | 1 345 082 |
| Ingående avskrivningar | -1 110 282 | -1 051 582 |
| Försäljningar/utrangeringar | 60 435 | 0 |
| Årets avskrivningar | -58 700 | -58 700 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 108 547 | -1 110 282 |
| Utgående redovisat värde | 176 100 | 234 800 |

Not 10 Installationer

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|----------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 94 070 | 0 |
| Inköp tillkommande kostnad | 34 082 | 0 |
| Omklassificeringar Laddstolpar | 0 | 272 655 |
| Avgår bidrag från Naturvårdsverket | 0 | -178 585 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 128 152 | 94 070 |
| Ingående avskrivningar | -9 407 | 0 |
| Årets avskrivningar | -12 815 | -9 407 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -22 222 | -9 407 |
| Utgående redovisat värde | 105 930 | 84 663 |

Not 11 Pågående nyanläggningar

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|-------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 10 557 425 | 233 796 |
| Inköp laddstolpar | 0 | 38 859 |
| Omklassificeringar | -10 557 425 | -272 655 |
| Inköp fönsterbyte | 0 | 10 557 425 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 10 557 425 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 10 557 425 |

Not 12 Övriga fordringar

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|-------------|--------------|--------------|
| Skattekonto | 2 262 | 1 849 |
| | 2 262 | 1 849 |

Not 13 Kassa och bank

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---------------|------------------|-------------------|
| Handkassa | 3 602 | 2 924 |
| SBAB | 1 025 854 | 8 789 673 |
| Handelsbanken | 7 010 597 | 2 930 702 |
| | 8 040 053 | 11 723 299 |

Not 14 Fond för yttre underhåll

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|------------------|------------------|
| Vid årets ingång | 4 589 915 | 3 137 455 |
| Avsättning enligt underhållsplan/stämmobeslut | 2 865 000 | 2 865 000 |
| Ianspråktagande | 0 | -1 412 540 |
| | 7 454 915 | 4 589 915 |

Not 15 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2025-06-30 | Lånebelopp 2024-06-30 |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Nordea Hypotek AB, balkong | 5,95 | 2029-11-27 | 1 208 676 | 1 564 186 |
| Stadshypotek AB | 0,85 | 2026-04-30 | 637 532 | 658 032 |
| Stadshypotek AB | 2,55 | 2027-03-30 | 1 038 750 | 1 063 750 |
| Stadshypotek AB | 3,14 | 2025-10-02 | 1 672 000 | 1 712 000 |
| Stadshypotek AB | 0,85 | 2026-04-30 | 1 429 616 | 1 444 508 |
| Stadshypotek AB | - | | 0 | 1 125 000 |
| Stadshypotek AB | 3,06 | 2025-09-03 | 14 749 800 | 0 |
| | | | 20 736 374 | 7 567 476 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | -18 488 948 | -3 181 800 |
| Planenlig amortering år 1 | | | 718 400 | |
| Planenlig amortering år 2-5 | | | 2 873 600 | |

I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder. Samtliga krediter med förfall under kommande räkenskapsår förväntas refinansieras till aktuell volym.

Not 16 Ställda säkerheter

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 25 480 800 | 22 174 900 |
| | 25 480 800 | 22 174 900 |

Not 17 Övriga skulder

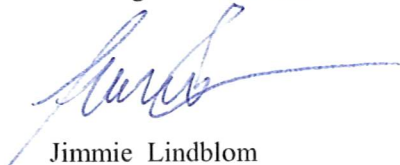
| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|------------------|------------------|
| Moms | 11 873 | 12 071 |
| Källskatt och sociala avgifter | 2 289 | 0 |
| Medlemmarnas fond för inre reparationer | 1 639 361 | 1 752 819 |
| | 1 653 523 | 1 764 890 |

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser.

~

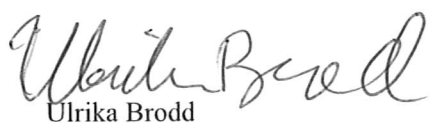
Göteborg 2025-10-21



Jimmie Lindblom



Linnea Holmström



Ulrika Brodd

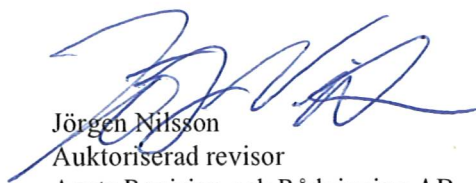


Carina Andersson

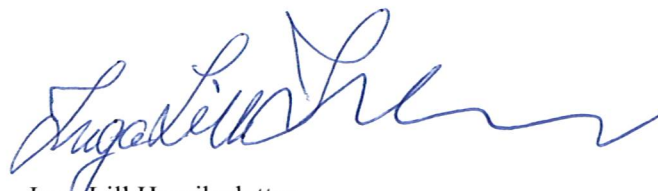


Ali Hoseyni

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-10-22



Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor
Azets Revision och Rådgivning AB



Inga-Lill Henriksdotter
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Gunnesgårde Göteborg för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsförening Gunnesgårde Göteborgs finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsförening Gunnesgårde Göteborg enligt god revisors sed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 31 oktober 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Gunnesgårde Göteborg för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsförening Gunnesgårde Göteborg enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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

Datum: 2025-10-22
Azets Revision & Rådgivning AB



Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor

Datum: 2025-10-22



Ingall Henriksdotter
Förtroendevald revisor