

Årsredovisning
för
Brf Gundersberg
716419-7845

Räkenskapsåret
2019-07-01 – 2020-06-30

Styrelsen för Brf Gundersberg, med säte i Nacka, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om fastigheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades av Bolagsverket 8 december 1986 och har sitt säte i Nacka kommun. Senaste registrerade stadgarna var 3 januari 2019 samt den ekonomiska planen registrerades av Bolagsverket 28 oktober 2014. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

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

Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflödesanalys.

Fastighetsuppgifter

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Nacka Björknäs 1:943. Fastighetens byggnadsår samt värdeår är 1960 och har adressen Talluddsvägen 7A-F, Saltsjö-Boo.

Fastighetens bostads- och lokalyta är enligt taxeringsuppgifterna 2 076 kvm, varav 2 076 kvm avser bostadsyta.

Fullvärdesförsäkring av fastigheten finns hos Brandkontoret, vilken inkluderar styrelseansvarsförsäkring. Bostadsrättstillägget samt hemförsäkring åligger enskild medlem att teckna.

Föreningen upplåter 36 bostadslägenheter varav 4 är hyresrätter.

Lägenhetsfördelning:

4 st	1 rum och kokvrå
2 st	1 rum och kök
6 st	2 rum och kök
24 st	3 rum och kök

Övriga objekt

26 st	parkeringsplatser
6 st	besöksparkering

X

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Väsentliga avtal

Lokalvård	Jil
Avfall	Nacka vatten och avfall
Bredband	Telenor/B2 Bredband
Elhandel/-nät	Boo Energi
Snö och halkbekämpning	J.Olsson Bygg & Fastighetsservice
Vatten	Nacka vatten och avfall
Uppvärmning	Boo Energi

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Föreningens underhållsfond

Inom föreningen ska bilas fond för yttre underhåll. Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har en underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras enligt plan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 8.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2019-12-03 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Michael Eriksson Leo Vigerust Tommy Löhr Barbro Carlsson David Magnusson Anna Cavling
-----------	--

Suppleant	Bertil Silwing Peter Steindl
-----------	---------------------------------

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening, alternativt styrelsen i sin helhet. Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret. 

Revisor

BDO

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

Valberedning

Isa Silwing

Margareta Wiman sammankallande

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under våren år 2020 har samtliga fönster och balkongdörrar i fastigheten ersatts med nya som tillgodoser dagens standard på isolering (enstaka fönster byttes ut under föregående räkenskapsår). I samband med detta har rötskador åtgärdats. För att finansiera detta har föreningen tagit ett nytt lån, där styrelsens avsikt är att börja amortera lånet med start under nästkommande räkenskapsår.

Efter inbrotten under sommaren 2019 i fastighetens källarförråd har föreningen bytt ut dörren till källaren och dörrarna till fastighetens suterrängplan till förmån för brandklassade ståldörrar.

I samband med dörrbyten i fastigheten har styrelsen valt att byta ut alla gamla lås i samtliga portar och dörrar till gemensamma utrymmen och ersätta dessa mot nya lås med nya nycklar. Byte av lås och nycklar har reglerats via vår fastighetsförsäkring.

Under hösten och våren har föreningen haft städdagar med god uppslutning. Växter på tomten planterades och fastigheten har städats. I underhållssyfte har fastighetens bänkar och trävirket vid parkeringsplatserna betsats.

Föreningen har organiserat hanteringen av parkeringen som nu hanteras av BRF.

Inventering och uppmärkning av alla källarförråd och matförråd har skett. Samtliga lägenheter har nu ett större och ett mindre förråd var.

Fastighetens gemensamma utrymmen och förråd har tömts på överblivet material.

Tvättstugans tvättmaskiner har renoverats och är nu i gott skick.

I samband med besiktning av relining av fastighetens samlingsstam så upptäcktes oklarheter i dokumentation från entreprenör vilket försvårade bedömningen avsevärt. Styrelsens ombud beslutade att dokumentationen behövde förtydligas innan ny besiktning kunde ske varpå arbetet fortgick under räkenskapsåret. Slutbesiktning samt eventuella åtgärder av relining beräknas vara klart under nästa redovisningsperiod.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 42 (45) medlemmar. Under året har 4 (7) medlemmar tillträtt samt 4 (7) medlemmar utträtt ur föreningen vid 4 (7) antal överlåtelse. 3 medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.



Flerårsöversikt (Tkr)	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Nettoomsättning	1 963	1 916	1 860	1 708
Resultat efter finansiella poster	-300	-652	-334	-563
Soliditet (%)	52,3	53,2	52,6	55,0
Resultat efter avskrivningar	114	-61	105	-212
Fastighetslån/kvm, kr	14 595	14 114	14 114	7 129

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	36 347 000	646 302	-2 237 015	-652 481	34 103 806
Disposition av föregående års resultat:			-652 481	652 481	0
Årets resultat				-300 101	-300 101
Belopp vid årets utgång	36 347 000	646 302	-2 889 496	-300 101	33 803 705

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 889 496
	-300 101
	-3 189 597
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	91 356
	-3 280 953
	-3 189 597

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

X

Resultaträkning

	Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 962 669	1 915 536
Övriga rörelseintäkter		77 179	9 152
Summa rörelseintäkter		2 039 848	1 924 688
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-676 146	-916 022
Övriga externa kostnader	4	-273 561	-262 790
Personalkostnader	5	0	-64 204
Avskrivningar		-838 361	-742 405
Summa rörelsekostnader		-1 788 068	-1 985 421
Rörelseresultat		251 780	-60 733
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		72	256
Räntekostnader och liknande resultatposter		-551 953	-592 004
Summa finansiella poster		-551 881	-591 748
Resultat efter finansiella poster		-300 101	-652 481
Årets resultat		-300 101	-652 481

Balansräkning	Not	2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	6	62 427 593	60 500 428
Pågående arbete	7	1 264 032	1 602 606
Summa materiella anläggningstillgångar		63 691 625	62 103 034
Summa anläggningstillgångar		63 691 625	62 103 034
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	201 619	464 209
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	68 483	66 667
Summa kortfristiga fordringar		270 102	530 876
<i>Kassa och bank</i>		585 863	1 478 294
Summa omsättningstillgångar		855 965	2 009 170
SUMMA TILLGÅNGAR		64 547 590	64 112 204

Balansräkning

Not

2020-06-30

2019-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatskapital

36 347 000

36 347 000

Upplåtelseavgift

646 302

646 302

Summa bundet eget kapital

36 993 302

36 993 302

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 889 496

-2 237 015

Årets resultat

-300 101

-652 481

Summa fritt eget kapital

-3 189 597

-2 889 496

Summa eget kapital

33 803 705

34 103 806

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

30 300 000

29 300 000

Summa långfristiga skulder

30 300 000

29 300 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

22 429

113 543

Aktuella skatteskulder

102 056

97 704

Övriga skulder

0

36 995

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

319 400

460 156

Summa kortfristiga skulder

443 885

708 398

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

64 547 590

64 112 204

Kassaflödesanalys

Not

2019-07-01
-2020-06-30

2018-07-01
-2019-06-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-300 101

-652 481

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

838 361

742 405

Förändring skatteskuld/fordran

4 352

49 572

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

542 612

139 496

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-52 785

388 238

Förändring av leverantörsskulder

-91 114

-3 993

Förändring av kortfristiga skulder

-177 751

133 324

Kassaflöde från den löpande verksamheten

220 962

657 065

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-2 571 514

-2 016 462

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-2 571 514

-2 016 462

Finansieringsverksamheten

Förändring insatskapital

0

1 703 325

Förändring av långfristiga skulder

1 000 000

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

1 000 000

1 703 325

Årets kassaflöde

-1 350 552

343 928

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

1 936 415

1 592 487

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

585 863

1 936 415

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Klassificeringen har ändrats något från föregående år i och med byte av förvaltare/redovisningskonsult.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	1
Stommekompletteringar/innerväggar	1
Tak	2,5
Fasad	2
Stammar	2
Elstigar	2,5
Ventilation	5
Ospec. övriga komponenter	1

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts

ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Årsavgifter bostäder	1 495 756	1 414 186
Hysesintäkter bostäder	342 349	362 064
Hysesintäkter parkeringsplatser	123 892	138 405
Hysesintäkter kabel-tv	672	882
	1 962 669	1 915 537

Not 3 Driftskostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Snöröjning/sandning	37 618	65 475
Städning	52 300	53 000
Serviceavtal	29 812	26 250
Besiktningsskostnader	14 397	0
Reparationer	47 310	90 174
Underhåll värme	0	196 381
Underhåll dörrar	41 562	0
Fastighetsel	31 831	40 684
El till fjärrvärme	135 155	180 271
Vatten och avlopp	96 483	101 185
Avfallshantering	61 337	37 090
Fastighetsförsäkring	40 306	42 147
Hyressättningsavgift	556	0
Bredband	71 730	73 639
Teknisk förvaltning, extra debitering	0	3 906
Förbrukningsinventarier	14 355	0
Förbrukningsmaterial	1 393	5 819
	676 145	916 021

X

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Inkasso- och KFM-avgifter	213	1 200
Kontorsmaterial	5 434	998
Trycksaker	0	2 000
Fast telefoni	186	0
Datorkommunikation	0	450
Bredband (föreningens eget)	1 350	0
Hemsida	1 677	0
Postbefordran	0	3 910
Hantering överåtelse o pant	1 744	7 432
Revisionsarvode extern revisor	40 396	28 250
Föreningsstämma/medlemsmöten	8 906	17 775
Kostnader för styrelsemöten	0	156
Ek förvaltning	80 548	101 226
Konsultarvoden	72 693	1 677
Bankkostnader	4 525	4 513
Juridisk konsultation	0	34 126
Medlem/föreningsavg, avdragsg	2 705	8 605
Övr ext kostnader, avdragsgill	700	900
Fastighetsskatt/avgift	52 484	49 572
	273 561	262 790

Not 5 Personalkostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Styrelsearvode	0	50 000
Sociala avgifter på arvoden	0	14 204
	0	64 204

Not 6 Byggnader och mark

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	47 273 535	46 859 679
Inköp	2 765 526	413 856
Bergvärme	3 668 122	3 668 122
Mark	12 151 526	12 151 526
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 858 709	63 093 183
Ingående avskrivningar	-2 592 755	-1 850 350
Årets avskrivningar	-838 361	-742 405
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 431 116	-2 592 755
Utgående redovisat värde	62 427 593	60 500 428
Taxeringsvärden byggnader	12 800 000	12 800 000
Taxeringsvärden mark	17 652 000	17 652 000
	30 452 000	30 452 000

Not 7 Pågående nyanläggningar och arbeten

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 602 606	0
Inköp	2 426 952	1 602 606
Omklassificeringar	-2 765 526	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 264 032	1 602 606
Utgående redovisat värde	1 264 032	1 602 606

Not 8 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Avräkn. för skatter och avg.	57 057	6 088
SEB	144 562	458 121
	201 619	464 209

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Försäkringskostnader	16 887	0
Kabel-TV, bredband	17 820	0
Serviceavtal	13 388	0
Ekonomisk förvaltning	17 684	0
Medlemsavgift branschorganisation	2 705	0
Övriga poster	0	66 668
	68 484	66 668

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-06-30	Lånebelopp 2019-06-30
Swedbank	1,08	2025-10-24	6 000 000	7 000 000
Swedbank	1,45	2020-10-23	6 000 000	6 000 000
Swedbank	1,96	2022-12-22	7 800 000	7 800 000
Swedbank	2,45	2025-01-24	3 000 000	3 000 000
Swedbank	2,18	2024-01-25	4 000 000	4 000 000
Swedbank	1,13	rörligt	2 500 000	1 500 000
Swedbank	1,13	rörligt	1 000 000	0
			30 300 000	29 300 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna räntekostnader	62 492	52 551
Upplupna styrelsearvoden	61 200	61 200
Beräknade upplupna sociala avgifter	19 229	19 229
Förutbetalda avgifter och hyror	157 643	142 622
Fastighetsel	7 834	0
Avfallskostnader	271	0
Projektledning	6 531	0
Städ	4 200	0
Övriga poster	0	184 554
	319 400	460 156

X

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	30 300 000	29 300 000
	30 300 000	29 300 000

Stockholm 2020-10-18



Michael Erikson
Ordförande



Leo Vigerust



Tommy Löhr



Barbro Carlsson

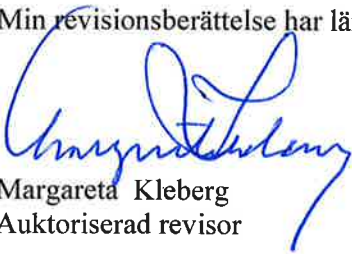


Anna Cavling



David Magnusson

Min revisionsberättelse har lämnats 2 november 2020



Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gundersberg
Org.nr. 716419-7845

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gundersberg för räkenskapsåret 2019-07-01 -- 2020-06-30.

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 30 juni 2020 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gundersberg för räkenskapsåret 2019-07-01 -- 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 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 provar 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.

Stockholm den 2 november 2020



Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor