

Årsredovisning 2023

Brf Gibraltargatan 56

769606-5643



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gibraltargatan 56

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-01-08. Stadgar registrerades 2013-04-25 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Johanneberg 47:16	2002	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1950

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 1 354 kvm och 3 lokaler om 112 kvm. Byggnadernas totalyta är 1466 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Johansson	Ordförande
Mona Jansson	Styrelseledamot
Roland Viktor Ferenc Asztalos	Styrelseledamot
Fredrik Ottensten Egefalk	Styrelseledamot
Lars H Johansson	Styrelsesuppleant

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ordförande och ordinarie styrelseledamot, två i förening.

Revisorer

Eva Angvald	Internrevisor	
Kjell Eriksson	Auktoriserad revisor	Revisorsringen Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Kompletterande målning av fönster och balkongdörrar
- 2022** ● Spolning och översyn av stammar
Brandskyddskontroll av eldstäder
- 2021** ● Målning av fasad mot gata
Målning av fönster och balkongdörrar
Nya markiser till hyresgästerna
Översyn och omputsning av fasaden
- 2020** ● Uppdatering av hiss med nytt golv, belysning och ommålning av fanéer
Ommålning av entré och entréport samt ny belysning i entrén
- 2019** ● OVK, kontroll av radon
- 2014** ● Nya termostater till lägenheterna
- 2013-2015** ● Översyn och ommålning av fönster och balkongdörrar
- 2013** ● Översyn och lagning av putsfasad
- 2012** ● Byggnation av två vindslägenheter
Nya källarförråd och målning av källare.
Fönsterrenovering fasad mot gatan
Ny hissmaskin, linor och hisskorg
Ny takbeläggning
- 2009** ● Relining avloppsstammar mot gatan
- 2008** ● Ny porttelefon
Översyn putsfasad
Gjutning av nya balkonger
- 2007** ● Markbeläggning baksida fastighet
- 2006** ● Relining vertikala avloppsstammar
Ny elkanalisation till lägenheterna
Målning trapphus
Nya säkerhetsdörrar till alla lägenheter.

Planerade underhåll

2024 ● Översyn och uppfräschning av tidigare lokal
Service alt. byte av värmepump

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel HSB Göteborg
Hisservice Vinga hiss

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften höjdes vid årsskiftet för att möta de högre räntorna på föreningens lån. Ytterligare höjningar är inte planerade. Styrelsen avser se över den långsiktiga räntestrategin och därefter överväga om avgiften utifrån rådande kostnadsläge behöver ligga kvar på samma nivå eller kan sänkas.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 15%.

Övriga uppgifter

Föreningen har under året påpekat ett antal brister i målningsarbeten etc på fasaden mot Gibraltargatan. Entreprenören som utförde dessa arbeten har åtgärdat bristerna utan ytterligare kostnad och fasaden och fönster ser nu i dessa delar bra ut.

Föreningen avser att under 2024 se över ytan där mat- och restavfall sedan slutet av 2023 hanteras. Föreningen avser även se över möjligheten att använda den bakre delen av den gamla lokalen som cykel- och barnvagnsrum.

Föreningen avser under 2024 se över och vid behov uppdatera underhållsplanen med anledning av de arbeten som utförts under de senaste åren.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 116 893	992 848	983 754	1 017 939
Resultat efter fin. poster	-11 910	-217 132	-1 275 757	137 592
Soliditet (%)	47	47	47	55
Yttre fond	50 129	-	531 898	419 124
Taxeringsvärde	44 366 000	44 366 000	44 559 000	44 559 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	690	600	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,7	78,0	78,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 768	5 773	5 924	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 327	5 332	5 472	-
Sparande per kvm totalyta, kr	108	44	145	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	24	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	109	102	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	51	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	174	177	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,09	1,12	0,33	0,51
Räntekänslighet (%)	8,36	9,62	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	12 296 258	-	-	12 296 258
Upplåtelseavgifter	2 168 040	-	-	2 168 040
Fond, yttre underhåll	0	-	50 129	50 129
Balanserat resultat	-7 009 620	-217 132	-50 129	-7 276 882
Årets resultat	-217 132	217 132	-11 910	-11 910
Eget kapital	7 237 545	0	-11 910	7 225 635

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 276 882
Årets resultat	-11 910
Totalt	-7 288 792

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	133 098
Att från yttre fond i anspråk ta	-42 690
Balanseras i ny räkning	-7 379 200
	-7 288 792

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 116 893	992 848
Övriga rörelseintäkter	3	12 399	48 446
Summa rörelseintäkter		1 129 292	1 041 294
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-623 460	-853 817
Övriga externa kostnader	9	-73 656	-117 979
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-127 440	-198 909
Summa rörelsekostnader		-824 556	-1 170 705
RÖRELSERESULTAT		304 736	-129 411
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 788	212
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-319 434	-87 933
Summa finansiella poster		-316 646	-87 721
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-11 910	-217 132
ÅRETS RESULTAT		-11 910	-217 132

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	14 727 045	14 845 245
Maskiner och inventarier	12	15 521	24 761
Summa materiella anläggningstillgångar		14 742 566	14 870 006
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 745 366	14 872 806
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		25 943	8 838
Övriga fordringar	14	7 515	1 515
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	46 661	64 451
Summa kortfristiga fordringar		80 119	74 804
Kassa och bank			
Kassa och bank		454 021	319 811
Summa kassa och bank		454 021	319 811
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		534 140	394 615
SUMMA TILLGÅNGAR		15 279 506	15 267 422

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 464 298	14 464 298
Fond för yttre underhåll		50 129	0
Summa bundet eget kapital		14 514 427	14 464 298
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 276 882	-7 009 620
Årets resultat		-11 910	-217 132
Summa fritt eget kapital		-7 288 792	-7 226 753
SUMMA EGET KAPITAL		7 225 635	7 237 545
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	7 810 010	7 816 760
Leverantörsskulder		53 712	25 093
Skatteskulder		3 356	1 746
Övriga kortfristiga skulder		11 322	9 594
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	175 471	176 683
Summa kortfristiga skulder		8 053 871	8 029 876
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 279 506	15 267 422

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	304 736	-129 411
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	127 440	198 909
	432 176	69 498
Erhållen ränta	2 788	212
Erlagd ränta	-309 605	-69 310
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	125 359	400
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 315	-35 051
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	20 416	-361 887
Kassaflöde från den löpande verksamheten	140 459	-396 538
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-6 250	-205 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-6 250	-205 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	134 209	-601 538
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	319 811	921 350
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	454 021	319 811

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gibraltargatan 56 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	0,83 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	933 984	812 208
Hysesintäkter, lokaler	182 909	180 640
Summa	1 116 893	992 848

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Påminnelseavgift	120	360
Pantförskrivningsavgift	0	966
Överlåtelseavgift	0	2 398
Öres- och kronutjämning	9	-1
Elprisstöd	5 915	0
Övriga intäkter	6 354	4 244
Försäkringsersättning	0	40 479
Summa	12 399	48 446

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	29 933	27 000
Städning	27 273	29 100
Besiktning och service	6 951	20 163
Trädgårdsarbete	0	5 430
Snöskottning	28 384	10 262
Övrigt	2 719	4 254
Summa	95 260	96 210

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	11 261
Bostäder VVS	6 725	1 067
Dörrar och lås/porttele	2 563	24 432
Värme	0	2 095
Hissar	7 859	18 884
Fasader	5 186	0
Fönster	0	54 230
Balkonger	0	88 254
Gård/markytor	0	1 319
Försäkringsärende/vattenskada	0	49 215
Summa	22 332	250 757

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VA	0	82 969
Balkonger	42 690	0
Summa	42 690	82 969

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	24 015	35 011
Uppvärmning	159 305	149 559
Vatten	71 648	74 661
Sophämtning	41 115	46 931
Summa	296 083	306 162

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	48 176	29 400
Bredband/Kabeltv	66 712	37 684
Fastighetsskatt	52 207	50 636
Summa	167 095	117 720

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1 128	5 960
Övriga förvaltningskostnader	10 498	31 711
Juridiska kostnader	12 801	17 340
Revisionsarvoden	16 002	16 386
Ekonomisk förvaltning	30 540	29 124
Tidigare förvaltning	0	15 233
Bankkostnader	2 687	2 226
Summa	73 656	117 979

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	319 319	87 908
Övriga räntekostnader	115	25
Summa	319 434	87 933

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 342 948	19 342 948
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 342 948	19 342 948
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 497 703	-4 305 937
Årets avskrivning	-118 200	-191 766
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 615 903	-4 497 703
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 727 045	14 845 245
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 152 575</i>	<i>5 152 575</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 857 000	16 857 000
Taxeringsvärde mark	27 509 000	27 509 000
Summa	44 366 000	44 366 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	136 996	136 996
Utgående anskaffningsvärde	136 996	136 996
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-112 235	-105 092
Avskrivningar	-9 240	-7 143
Utgående avskrivning	-121 475	-112 235
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 521	24 761

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
SBC insats	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	7 515	1 515
Summa	7 515	1 515

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 954	13 444
Fastighetsskötsel	10 639	9 093
Städning	9 407	9 094
Försäkringspremier	10 031	18 071
Kabel-TV	0	12 230
Förvaltning	2 630	2 519
Summa	46 661	64 451

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-09-19	4,60 %	1 212 500	1 218 750
Stadshypotek	2024-11-29	4,68 %	2 637 510	2 637 510
Stadshypotek	2024-11-29	4,68 %	1 980 000	1 980 000
Stadshypotek	2024-11-29	4,68 %	1 980 000	1 980 000
Summa			7 810 010	7 816 260
Varav kortfristig del			7 810 010	7 816 260

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 810 010 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 577	9 341
El	2 628	4 137
Uppvärmning	22 681	23 538
Utgiftsräntor	28 452	18 623
Vatten	9 740	16 331
Förutbetalda avgifter/hyror	94 393	89 713
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	175 471	176 683

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 590 000	12 590 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Fredrik Ottensten Egefalk
Styrelseledamot

Lars Johansson
Ordförande

Mona Jansson
Styrelseledamot

Roland Viktor Ferenc Asztalos
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor

Eva Angvald
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.06.2024 21:00

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 01.06.2024 19:03

DOCUMENT ID:

ByfQFE00VA

ENVELOPE ID:

rkx7tECuNA-ByfQFE00VA

DOCUMENT NAME:

Brf Gibraltargatan 56, 769606-5643 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sven Fredrik Ottensten Egefalk fredrik.o.egefalk@gmail.com	 Signed Authenticated	01.06.2024 19:11 01.06.2024 19:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/09/24) IP: 104.28.45.52
2. MONA JANSSON mona.c.jansson@gmail.com	 Signed Authenticated	01.06.2024 20:05 01.06.2024 19:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/03/19) IP: 80.217.156.195
3. LARS JOHANSSON larsbertil66@gmail.com	 Signed Authenticated	01.06.2024 20:24 01.06.2024 20:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/01/13) IP: 83.191.99.157
4. Roland Viktor Ferenc Asztalos roland.v.asztalos@gmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2024 18:06 02.06.2024 18:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/07/28) IP: 77.218.227.241
5. EVA ANGVALD eva.e.angvald@gmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2024 19:13 02.06.2024 19:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/09/22) IP: 80.217.157.220
6. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	 Signed Authenticated	02.06.2024 21:00 02.06.2024 20:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/09/16) IP: 185.205.225.139

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Gibraltargatan 56

Organisationsnummer 769606-5643

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gibraltargatan 56 för räkenskapsåret 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 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 revisionsd 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gibraltargatan 56 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 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 ersättnings-skyldighet mot föreningen
- 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 enligt digital signering

Revisorsringen Sverige AB

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.06.2024 20:53

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 01.06.2024 19:03

DOCUMENT ID:

r1EQYEA_NC

ENVELOPE ID:

ByZQYNC_4A-r1EQYEA_NC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Gibraltargatan 56 år 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kjell Lars-Erik Eriksson	 Signed	02.06.2024 20:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1961/09/16)
kjell.eriksson@revisorsringen.se	Authenticated	02.06.2024 20:53	Low	IP: 185.205.225.139

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman för Brf Gibraltargatan 56 med organisationsnummer 769606-5643.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2023-01-01–2023-12-31. Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltning. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att, med hög men inte absolut säkerhet, försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga fel. En revision innefattar att granska underlag för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder samt förhållanden i föreningen. Jag anser att revisionen ger mig en grund för nedanstående uttalande.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen samt bostadsrättslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställningar i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Jag finner även att verksamheten är förd i enlighet med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen, disponerar årets resultat enligt styrelsens förslag samt att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg, datum enligt digital attest

Eva Angvald
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.06.2024 14:18

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 01.06.2024 19:03

DOCUMENT ID:

Sk8QKECuVR

ENVELOPE ID:

r1XF4AdVA-Sk8QKECuVR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse EA 2023.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EVA ANGVALD	 Signed	11.06.2024 14:18	eID	Swedish BankID (DOB: 1951/09/22)
eva.e.angvald@gmail.com	Authenticated	10.06.2024 11:18	Low	IP: 82.209.151.14

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed