

Årsredovisning 2024

Brf Gibraltargatan 56

769606-5643



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gibraltargatan 56

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 17

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 1 466 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Johansson	Ordförande
Nicklas Jörnestrand	Styrelseledamot
Sara Nordgren	Styrelseledamot
Roland Viktor Ferenc Asztalos	Styrelseledamot
Lars H. Johansson	Styrelseledamot
Elisabeth Mellström	Styrelseledamot

Firmateckning

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

Revisorer

Kjell Eriksson	Auktoriserad revisor	Revisorsringen Sverige AB
Eva Angvald	Internrevisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

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

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	HSB Göteborg
Hisservice	Vinga hiss

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 20%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 43 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 284 388	1 116 893	992 848	983 754
Resultat efter fin. poster	-295 901	-11 910	-217 132	-1 275 757
Soliditet (%)	46	47	47	47
Yttre fond	140 537	50 129	-	531 898
Taxeringsvärde	44 366 000	44 366 000	44 366 000	44 559 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	828	690	600	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,0	82,7	78,0	78,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 768	5 768	5 773	5 924
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 327	5 327	5 332	5 472
Sparande per kvm totalyta, kr	34	108	44	145
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	16	24	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	122	109	102	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	49	51	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	189	174	177	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,27	4,09	1,12	0,33
Räntekänslighet (%)	6,97	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

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	12 296 258	-	-	12 296 258
Upplåtelseavgifter	2 168 040	-	-	2 168 040
Fond, yttre underhåll	50 129	-	90 408	140 537
Balanserat resultat	-7 276 882	-11 910	-90 408	-7 379 200
Årets resultat	-11 910	11 910	-295 901	-295 901
Eget kapital	7 225 635	0	-295 901	6 929 734

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 379 200
Årets resultat	-295 901
Totalt	-7 675 101

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	133 098
Att från yttre fond i anspråk ta	-218 244
Balanseras i ny räkning	-7 589 955
	-7 675 101

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 284 388	1 116 893
Övriga rörelseintäkter	3	4 137	12 399
Summa rörelseintäkter		1 288 525	1 129 292
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 053 714	-623 460
Övriga externa kostnader	9	-72 378	-73 656
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-127 440	-127 440
Summa rörelsekostnader		-1 253 532	-824 556
RÖRELSERESULTAT		34 993	304 736
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 944	2 788
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-333 839	-319 434
Summa finansiella poster		-330 895	-316 646
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-295 901	-11 910
ÅRETS RESULTAT		-295 901	-11 910

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	14 608 845	14 727 045
Maskiner och inventarier	12	6 281	15 521
Summa materiella anläggningstillgångar		14 615 126	14 742 566
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 617 926	14 745 366
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 329	25 943
Övriga fordringar	14	7 684	7 515
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	47 747	46 661
Summa kortfristiga fordringar		65 760	80 119
Kassa och bank			
Kassa och bank		319 098	454 021
Summa kassa och bank		319 098	454 021
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		384 858	534 140
SUMMA TILLGÅNGAR		15 002 785	15 279 506

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 464 298	14 464 298
Fond för yttre underhåll		140 537	50 129
Summa bundet eget kapital		14 604 835	14 514 427
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 379 200	-7 276 882
Årets resultat		-295 901	-11 910
Summa fritt eget kapital		-7 675 101	-7 288 792
SUMMA EGET KAPITAL		6 929 734	7 225 635
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	5 830 010	0
Summa långfristiga skulder		5 830 010	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	1 980 000	7 810 010
Leverantörsskulder		61 119	53 712
Skatteskulder		4 299	3 356
Övriga kortfristiga skulder		7 820	11 322
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	189 803	175 471
Summa kortfristiga skulder		2 243 041	8 053 871
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 002 785	15 279 506

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	34 993	304 736
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	127 440	127 440
	162 433	432 176
Erhållen ränta	2 944	2 788
Erlagd ränta	-346 916	-309 605
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-181 538	125 359
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	14 359	-5 315
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	32 257	20 416
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-134 923	140 459
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-6 250
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-6 250
ÅRETS KASSAFLÖDE	-134 923	134 209
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	454 021	319 811
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	319 098	454 021

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 120 810	933 984
Hyresintäkter, lokaler	163 578	182 909
Summa	1 284 388	1 116 893

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Påminnelseavgift	660	120
Administrativ avgift	116	0
Öres- och kronutjämning	-10	9
Elprisstöd	0	5 915
Övriga intäkter	3 371	6 354
Summa	4 137	12 399

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	37 691	29 933
Städning	37 690	27 273
Besiktning och service	15 950	6 951
Snöskottning	93 531	28 384
Övrigt	0	2 719
Summa	184 863	95 260

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder VVS	15 408	6 725
Lokaler	21 466	0
Tvättstuga	3 743	0
Källarutrymmen	610	0
Dörrar och lås/porttele	-686	2 563
Ventilation	39 428	0
Hissar	3 389	7 859
Fasader	0	5 186
Fönster	17 500	0
Gård/markytor	6 491	0
Försäkringsärende/vattenskada	56 790	0
Summa	164 138	22 332

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värme	218 244	0
Balkonger	0	42 690
Summa	218 244	42 690

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	28 744	24 015
Uppvärmning	179 066	159 305
Vatten	69 057	71 648
Sophämtning	55 985	41 115
Summa	332 851	296 083

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	43 916	48 176
Bredband/Kabeltv	56 552	66 712
Fastighetsskatt	53 150	52 207
Summa	153 618	167 095

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsinventarier	4 521	0
Förbrukningsmaterial	250	1 128
Övriga förvaltningskostnader	16 683	10 498
Juridiska kostnader	0	12 801
Revisionsarvoden	16 617	16 002
Ekonomisk förvaltning	31 560	30 540
Bankkostnader	2 747	2 687
Summa	72 378	73 656

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	333 847	319 319
Övriga räntekostnader	-8	115
Summa	333 839	319 434

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 342 948	19 342 948
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 342 948	19 342 948
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 615 903	-4 497 703
Årets avskrivning	-118 200	-118 200
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 734 103	-4 615 903
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 608 845	14 727 045
<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

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	136 996	136 996
Utgående anskaffningsvärde	136 996	136 996
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-121 475	-112 235
Avskrivningar	-9 240	-9 240
Utgående avskrivning	-130 715	-121 475
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 281	15 521

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
SBC insats	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	7 684	7 515
Summa	7 684	7 515

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 122	13 954
Fastighetsskötsel	9 787	10 639
Städning	9 787	9 407
Försäkringspremier	11 294	10 031
Förvaltning	2 757	2 630
Summa	47 747	46 661

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2026-09-30	2,64 %	1 212 500	1 212 500
Stadshypotek	2026-12-01	2,48 %	2 637 510	2 637 510
Stadshypotek	2025-12-01	2,56 %	1 980 000	1 980 000
Stadshypotek	2028-12-01	2,58 %	1 980 000	1 980 000
Summa			7 810 010	7 810 010
Varav kortfristig del			1 980 000	7 810 010

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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 016	2 577
El	2 528	2 628
Uppvärmning	22 085	22 681
Utgiftsräntor	15 375	28 452
Vatten	6 544	9 740
Förutbetalda avgifter/hyror	106 255	94 393
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	189 803	175 471

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 590 000	12 590 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat om en ombyggnation av avfallshanteringen, i enlighet med kommunens krav på godkänd avfallshantering. De beräknade kostnaderna för detta uppgår till cirka 250 000 - 300 000 kronor.

Vidare har föreningen tecknat ett nytt avtal med Bredablick avseende fastighetsskötsel. Det nya avtalet träder i kraft i juli 2025.

Underskrifter

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

Göteborg

Lars Johansson
Ordförande

Sara Nordgren
Styrelseledamot

Roland Viktor Ferenc Asztalos
Styrelseledamot

Lars H. Johansson
Styrelseledamot

Elisabeth Mellström
Styrelseledamot

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

Eva Angvald
Internrevisor

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

01.07.2025 23:58

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 01.07.2025 11:21

DOCUMENT ID:

HkNcOQbrlg

ENVELOPE ID:

B1eQ507-Hxl-HkNcOQbrlg

DOCUMENT NAME:

Brf Gibraltargatan 56, 769606-5643 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

SHA-512:

bc1ffe4f95292a2e4ce5d594cf4383ac9006a09c91fb137
2817ebd7584599f524617d7d1f6591edf025e16e6641da
0e55a10f7505eef906482bf258cd171bf74

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SARA NORDGREN saramaria.nordgren@gmail.com	 Signed Authenticated	01.07.2025 11:25 01.07.2025 11:24	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.194
2. ELISABETH MELLSTRÖM lisamellstrom@doctors.org.uk	 Signed Authenticated	01.07.2025 12:27 01.07.2025 12:21	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.163.129
3. Roland Asztalos roland.v.asztalos@gmail.com	 Signed Authenticated	01.07.2025 15:25 01.07.2025 15:24	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.199.227
4. LARS BERTIL JOHANSSON larsbertil66@gmail.com	 Signed Authenticated	01.07.2025 16:29 01.07.2025 16:25	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.158.140
5. LARS JOHANSSON loerice@gmail.com	 Signed Authenticated	01.07.2025 23:02 01.07.2025 22:55	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.157.199
6. EVA ANGVALD eva.e.angvald@gmail.com	 Signed Authenticated	01.07.2025 23:37 01.07.2025 23:36	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.164.202
7. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	 Signed Authenticated	01.07.2025 23:58 01.07.2025 23:52	eID Low	Swedish BankID IP: 37.250.23.255

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

📎 Attachments

No attachments 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

 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 2024-01-01–2024-12-31. 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

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.07.2025 12:47

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 01.07.2025 11:21

DOCUMENT ID:

SkZ4c07ZSlg

ENVELOPE ID:

B1ZXcumWrex-SkZ4c07ZSlg

DOCUMENT NAME:

Internrevisor revisionsbera?ttelse a?r 2024.pdf

1 page

SHA-512:

e1ba4c6403fc2eaf41c3f8af950747671f68aab1942a0cb
cfc1453b3ea3b3098ff716d324da33f9544bccf78aeaa5af
ca58c531be3be89f0e0e54ff9b444570b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EVA ANGVALD	Signed	02.07.2025 12:47	eID	Swedish BankID
eva.e.angvald@gmail.com	Authenticated	02.07.2025 11:40	Low	IP: 83.248.164.202

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

Attachments

No attachments related to this 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

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gibraltargatan 56 för räkenskapsåret 2024. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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

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

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

Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i

årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen.

Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gibraltargatan 56 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 ersättnings-skyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg, datum enligt digital signering

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

01.07.2025 23:52

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 01.07.2025 11:21

DOCUMENT ID:

HJXNcdQZHgg

ENVELOPE ID:

H1f7cd7-ree-HJXNcdQZHgg

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse Brf Gibraltargatan 56 a?r 2024.pdf
2 pages

SHA-512:

30e23a54710240f98d8c8b3781be4d80598ec4f1e1ab12
b9215ee06253a4929f5536e464a589d1a023349f74f8fd5
b80d82757672aafe371c7a60d88ed9eb56c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kjell Lars-Erik Eriksson	Signed	01.07.2025 23:52	eID	Swedish BankID
kjell.eriksson@revisorsrin gen.se	Authenticated	01.07.2025 23:51	Low	IP: 37.250.23.255

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

Attachments

No attachments 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

 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