

Årsredovisning 2024

Brf Gibraltargatan 38

769629-7071



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gibraltargatan 38

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 2015-03-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-08-18 och nuvarande stadgar registrerades 2022-09-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Johanneberg 28:9	2015	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1989

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 22 bostadsrätter om totalt 1 506 kvm. Byggnadernas totalyta är 1506 kvm.

Styrelsens sammansättning

Henrik Malcolm Lindblad	Ordförande
Inger Thörnqvist	Styrelseledamot
Jan Bruno Larsson	Styrelseledamot
Malte Stål	Styrelseledamot

Valberedning

Thomas Johansson och Ingrid Lindblad

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Susanne Andersson Revisor BoRevison i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-06. Nyval till styrelsen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|-------------|---|--|
| 2017 - 2022 | ● | Renovering av tak och fasad |
| 2022 | ● | Upplåtande av vinden för produktion av vindslägenhet |
| 2023 | ● | Renovering av trapphus och målning av källare |

Planerade underhåll

- | | | |
|-------------|---|--------------------|
| 2026 - 2027 | ● | Renovering av hiss |
|-------------|---|--------------------|

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Beslut om avgiftshöjning beslutades 2023 i samband med de höjda räntorna och höjningen om 32% genomfördes 1e januari 2024. Styrelsen har beslutat att från och med 1e januari 2025 sänka avgifterna med 3 %.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 572 366	1 216 393	1 156 063	1 155 285
Resultat efter fin. poster	-81 460	-838 000	-320 662	-30 341
Soliditet (%)	69	69	69	68
Yttre fond	193 610	459 985	524 000	393 000
Taxeringsvärde	50 400 000	50 400 000	50 400 000	49 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	995	750	712	186
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,4	86,9	86,3	21,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 551	13 551	13 695	14 670
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 714	12 714	12 849	14 670
Sparande per kvm totalyta, kr	176	-62	147	237
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	31	46	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	147	133	117	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	43	45	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	223	207	207	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,01	2,23	0,90	0,96
Räntekänslighet (%)	13,62	18,06	19,23	78,68

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

Föreningen gör ett negativt resultat 2024 på grund av regelmässiga avskrivningar av fastigheten. Föreningens kassaflöde är positivt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	46 824 410	-	-	46 824 410
Fond, yttre underhåll	459 985	-	-266 375	193 610
Balanserat resultat	-3 405 387	-838 000	266 375	-3 977 012
Årets resultat	-838 000	838 000	-81 460	-81 460
Eget kapital	43 041 008	0	-81 460	42 959 548

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-3 977 012
Årets resultat	-81 460
Totalt	-4 058 472
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	131 000
Balanseras i ny räkning	-4 189 472
	-4 058 472

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	1 572 366	1 216 393
Övriga rörelseintäkter	3	-1	2 947
Summa rörelseintäkter		1 572 365	1 219 340
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-558 990	-1 095 515
Övriga externa kostnader	9	-110 509	-131 657
Personalkostnader	10	-73 899	-69 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-346 836	-346 836
Summa rörelsekostnader		-1 090 234	-1 643 008
RÖRELSERESULTAT		482 132	-423 668
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 393	15 818
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-577 985	-430 149
Summa finansiella poster		-563 592	-414 332
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-81 460	-838 000
ÅRETS RESULTAT		-81 460	-838 000

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	61 019 597	61 366 433
Summa materiella anläggningstillgångar		61 019 597	61 366 433
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		61 019 597	61 366 433
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 545	23 733
Övriga fordringar	13	542 077	1 022 420
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	47 300	47 910
Summa kortfristiga fordringar		605 922	1 094 063
Kassa och bank			
Kassa och bank		833 250	83 601
Summa kassa och bank		833 250	83 601
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 439 172	1 177 664
SUMMA TILLGÅNGAR		62 458 769	62 544 097

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 824 410	46 824 410
Fond för yttre underhåll		193 610	459 985
Summa bundet eget kapital		47 018 020	47 284 395
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 977 012	-3 405 387
Årets resultat		-81 460	-838 000
Summa fritt eget kapital		-4 058 472	-4 243 387
SUMMA EGET KAPITAL		42 959 548	43 041 008
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	6 773 350
Summa långfristiga skulder		0	6 773 350
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		19 146 997	12 373 647
Leverantörsskulder		58 361	65 287
Skatteskulder		77 256	73 073
Övriga kortfristiga skulder		-29	-588
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	216 636	218 320
Summa kortfristiga skulder		19 499 221	12 729 739
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 458 769	62 544 097

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	482 132	-423 668
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	346 836	346 836
	828 968	-76 832
Erhållen ränta	14 393	15 818
Erlagd ränta	-586 173	-418 557
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	257 188	-479 572
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	28 901	-81 880
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	4 320	55 976
Kassaflöde från den löpande verksamheten	290 409	-505 476
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-203 848
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-203 848
ÅRETS KASSAFLÖDE	290 409	-709 324
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 046 342	1 755 666
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 336 751	1 046 342

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gibraltargatan 38 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:

Byggnad 1 %

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.

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	1 405 704	1 060 045
Hysesintäkter, bostäder	160 788	156 228
Övriga intäkter	5 874	120
Summa	1 572 366	1 216 393

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-1	-8
Övriga intäkter	0	2 955
Summa	-1	2 947

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	32 567	25 864
Städning	23 214	22 335
Besiktning och service	12 382	12 359
Övrigt	0	6 558
Summa	68 163	67 116

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	1 898
Bostäder	2 606	3 675
Tvättstuga	538	0
Trapphus/port/entr	3 614	0
Källarutrymmen	0	27 125
Soprum/miljöanläggning	3 500	0
Dörrar och lås/porttele	16 215	25 727
Övriga gemensamma utrymmen	0	26 627
VA	0	9 676
Ventilation	0	7 750
El	7 440	4 375
Hissar	4 976	34 395
Tak	0	13 500
Gård/markytor	0	43 750
Summa	38 889	198 498

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Trapphus/port/entré	0	338 079
VA	0	59 296
Summa	0	397 375

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	45 256	45 937
Uppvärmning	221 770	200 766
Vatten	69 054	65 035
Sophämtning	24 701	34 181
Summa	360 781	345 919

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	31 040	28 385
Bredband/Kabeltv	19 122	18 212
Arvode teknisk förvaltning	1 875	1 875
Fastighetsskatt	39 120	38 136
Summa	91 157	86 608

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	16 914	1 523
Övriga förvaltningskostnader	17 200	18 562
Revisionsarvoden	19 375	18 625
Ekonomisk förvaltning	57 020	55 448
Konsultkostnader	0	37 500
Summa	110 509	131 657

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Sociala avgifter	16 599	16 500
Summa	73 899	69 000

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	576 516	429 638
Övriga räntekostnader	1 469	511
Summa	577 985	430 149

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	64 227 856	64 227 856
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	64 227 856	64 227 856
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 861 422	-2 514 586
Årets avskrivning	-346 836	-346 836
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 208 258	-2 861 422
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	61 019 597	61 366 433
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>29 544 813</i>	<i>29 544 813</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 400 000	21 400 000
Taxeringsvärde mark	29 000 000	29 000 000
Summa	50 400 000	50 400 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	38 576	679
Övriga fordringar	0	59 000
Nabo Klientmedelskonto	302 574	221 956
Borgo	200 926	740 786
Summa	542 077	1 022 420

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 523	7 861
Fastighetsskötsel	0	2 226
Städning	2 458	2 369
Försäkringspremier	22 413	19 836
Bredband	0	119
Förvaltning	16 906	15 499
Summa	47 300	47 910

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2025-09-17	0,83 %	6 844 194	6 844 194
Nordea Hypotek	2025-03-20	2,99 %	5 927 817	5 927 817
Nordea Hypotek	2025-03-16	2,99 %	6 374 986	6 374 986
Summa			19 146 997	19 146 997
Varav kortfristig del			19 146 997	12 373 647

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 479 417 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 962	1 845
El	6 474	7 537
Uppvärmning	29 242	30 475
Vatten	6 046	5 564
Löner	18 340	13 541
Sociala avgifter	5 762	4 262
Utgiftsräntor	16 747	24 935
Förutbetalda avgifter/hyror	132 063	130 161
Summa	216 636	218 320

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 841 370	21 841 370

Underskrifter

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

Göteborg

Henrik Malcolm Lindblad
Ordförande

Inger Thörnqvist
Styrelseledamot

Jan Bruno Larsson
Styrelseledamot

Malte Stål
Styrelseledamot

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

BoRevison i Sverige AB
Susanne Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.02.2025 07:45

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 12.02.2025 12:57

DOCUMENT ID:

Sk_j3bqKJe

ENVELOPE ID:

Sklvsh-qtkx-Sk_j3bqKJe

DOCUMENT NAME:

Brf Gibraltargatan 38, 769629-7071 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK LINDBLAD henrik.m.lindblad@gmail.com	 Signed Authenticated	12.02.2025 14:33 12.02.2025 14:32	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.196.4
2. Jan Bruno Larsson janblarsson@gmail.com	 Signed Authenticated	12.02.2025 20:29 12.02.2025 20:14	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.72.72
3. Malte Stål maltestaal@icloud.com	 Signed Authenticated	12.02.2025 23:12 12.02.2025 23:12	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.67.5
4. INGER THÖRNQVIST inger.thornqvist@gmail.com	 Signed Authenticated	14.02.2025 19:29 14.02.2025 19:15	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.41.57
5. SUSANNE MONIKA ANDERSSON susanne.andersson@borevision.se	 Signed Authenticated	17.02.2025 07:45 17.02.2025 07:44	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* 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 Bostadsrättsföreningen Gibraltargatan 38, org.nr. 769629-7071

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gibraltargatan 38 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 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gibraltargatan 38 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 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 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

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.02.2025 07:46

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 12.02.2025 12:57

DOCUMENT ID:

BkZuinZcKJl

ENVELOPE ID:

H1Dj2Z9F1x-BkZuinZcKJl

DOCUMENT NAME:

RB Gibraltargatan 38.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE MONIKA ANDERSSON	 Signed	17.02.2025 07:46	eID	Swedish BankID
susanne.andersson@borevision.se	Authenticated	17.02.2025 07:46	Low	IP: 158.174.125.18

* 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