

Årsredovisning 2025

Brf Gibraltargatan 56

769606-5643



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gibraltargatan 56

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-03-27 och nuvarande 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Johanneberg 47:16	2002	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1950.

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1354 kvm och 3 lokaler om 112 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 466 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars B Johansson	Ordförande
Elisabeth Mellström	Styrelseledamot
Roland Viktor Ferenc Asztalos	Styrelseledamot
Sara Nordgren	Styrelseledamot
Tom Diedrichs	Styrelsesuppleant

Firmateckning

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

Revisorer

Lars Borin Internrevisor

Revisorsringen Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-08-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 0 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2006	●	Målning trapphus Relining vertikala avloppsstammar Ny elkanalisation till lägenheterna Nya säkerhetsdörrar till alla lägenheter.
2007	●	Markbeläggning baksida fastighet
2008	●	Gjutning av nya balkonger Ny porttelefon Översyn putsfasad
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	●	Ommålning av entré och entréport samt ny belysning i entrén Uppdatering av hiss med nytt golv, belysning och ommålning av fanéer
2021	●	Målning av fasad mot gata Nya markiser till hyresgästerna Översyn och omputsning av fasaden Målning av fönster och balkongdörrar
2022	●	Brandskyddskontroll av eldstäder Spolning och översyn av stammar
2023	●	Kompletterande målning av fönster och balkongdörrar
2025	●	Ny värmepump installerades och brandskyddskontroll av lägenheter
2026	●	OVK

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel Bredablick Göteborg
Hisservice Vinga hiss

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har ändrat fastighetsförvaltare till Bredablick.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Under året har lägenhet 9 (5 rum och kök, belägen på våning 2, om 115 kvm) återställts till ursprunglig planlösning, då den tidigare utgjorde två separata bostadsrättslägenheter. Lägenheten har därmed delats upp i lägenhet 9A (3 rum och kök, 80 kvm) samt lägenhet 9B (1 rum och kök, 31 kvm). Åtgärden godkändes vid föregående årsstämma. Bygglov och slutbesked finns uppladdade bland föreningens dokument på Nabos hemsida.

Åtgärden har inte påverkat andelstal eller avgifter för övriga medlemmar. VVS och ventilation har utförts i enlighet med föreningens ursprungliga planlösning. Inga kostnader har belastat föreningen i samband med åtgärden. Antalet bostadsrätter i föreningen har i och med förändringen ökat från 23 till 24, vilket medför ett ökat inflöde av månadsavgifter till föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 278 246	1 284 388	1 116 893	992 848
Resultat efter fin. poster	127 098	-295 901	-11 910	-217 132
Soliditet (%)	47	46	47	47
Yttre fond	55 391	140 537	50 129	-
Taxeringsvärde	39 818 000	44 366 000	44 366 000	44 366 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	829	828	690	600
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,4	87,0	82,7	78,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 768	5 768	5 768	5 773
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 327	5 327	5 327	5 332
Sparande / kvm totalyta, kr	196	34	108	44
Elkostnad / kvm totalyta, kr	19	20	16	24
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	113	122	109	102
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	78	47	49	51
Energikostnad / kvm totalyta, kr	210	189	174	177
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,55	4,27	4,09	1,12
Räntekänslighet (%)	6,96	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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	12 296 258	-	-	12 296 258
Upplåtelseavgifter	2 168 040	-	-	2 168 040
Fond, yttre underhåll	140 537	-	-85 146	55 391
Balanserat resultat	-7 379 200	-295 901	85 146	-7 589 955
Årets resultat	-295 901	295 901	127 098	127 098
Eget kapital	6 929 734	0	127 098	7 056 832

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 589 955
Årets resultat	127 098
Totalt	-7 462 857

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	119 454
Att från yttre fond i anspråk ta	-36 306
Balanseras i ny räkning	-7 546 005
	-7 462 857

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 276 042	1 284 388
Övriga rörelseintäkter	3	6 847	4 137
Summa rörelseintäkter		1 282 889	1 288 525
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-779 077	-1 053 714
Övriga externa kostnader	9	-53 981	-72 378
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-124 481	-127 440
Summa rörelsekostnader		-957 539	-1 253 532
RÖRELSERESULTAT		325 350	34 993
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 088	2 944
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-199 339	-333 839
Summa finansiella poster		-198 251	-330 895
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		127 098	-295 901
ÅRETS RESULTAT		127 098	-295 901

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	14 490 645	14 608 845
Maskiner och inventarier	12	0	6 281
Summa materiella anläggningstillgångar		14 490 645	14 615 126
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 493 445	14 617 926
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 771	10 329
Övriga fordringar	14	7 774	7 684
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	66 807	47 747
Summa kortfristiga fordringar		92 352	65 760
Kassa och bank			
Kassa och bank		508 845	319 098
Summa kassa och bank		508 845	319 098
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		601 197	384 858
SUMMA TILLGÅNGAR		15 094 642	15 002 785

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 464 298	14 464 298
Fond för yttre underhåll		55 391	140 537
Summa bundet eget kapital		14 519 689	14 604 835
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 589 955	-7 379 200
Årets resultat		127 098	-295 901
Summa fritt eget kapital		-7 462 857	-7 675 101
SUMMA EGET KAPITAL		7 056 832	6 929 734
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 960 000	5 830 010
Summa långfristiga skulder		3 960 000	5 830 010
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 850 010	1 980 000
Leverantörsskulder		42 751	61 119
Skatteskulder		5 032	4 299
Övriga kortfristiga skulder		7 938	7 820
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	172 079	189 803
Summa kortfristiga skulder		4 077 810	2 243 041
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 094 642	15 002 785

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	325 350	34 993
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	124 481	127 440
	449 831	162 433
Erhållen ränta	1 088	2 944
Erlagd ränta	-199 801	-346 916
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	251 117	-181 538
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-26 592	14 359
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-34 779	32 257
Kassaflöde från den löpande verksamheten	189 747	-134 923
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	189 747	-134 923
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	319 098	454 021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	508 845	319 098

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gibraltargatan 56 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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	0,83 %
Maskiner och inventarier	20 %

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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 121 794	1 120 810
Hyresintäkter, lokaler	154 248	163 578
Summa	1 276 042	1 284 388

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Påminnelseavgift	360	660
Administrativ avgift	1 844	116
Öres- och kronutjämning	-13	-10
Övriga intäkter	4 656	3 371
Summa	6 847	4 137

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	84 243	37 691
Städning	23 699	37 690
Övrigt	3 398	0
Besiktning och service	7 736	15 950
Trädgårdsarbete	14 205	0
Snöskottning	39 286	93 531
Summa	172 567	184 863

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	8 818	0
Bostäder VVS	0	15 408
Lokaler	0	21 466
Tvättstuga	1 657	3 743
Källarutrymmen	0	610
Dörrar och lås/porttele	8 715	-686
Värme	22 243	0
Ventilation	3 280	39 428
Hissar	15 209	3 389
Fönster	0	17 500
Gård/markytor	0	6 491
Försäkringsärende/vattenskada	0	56 790
Summa	59 922	164 138

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Värme	0	218 244
El	36 306	0
Summa	36 306	218 244

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	28 034	28 744
Uppvärmning	165 843	179 066
Vatten	114 111	69 057
Sophämtning	39 717	55 985
Summa	347 706	332 851

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	50 012	43 916
Bredband	1 420	1 360
Bredband/Kabeltv	55 864	55 192
Fastighetsskatt	55 280	53 150
Summa	162 576	153 618

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsinventarier	0	4 521
Förbrukningsmaterial	485	250
Övriga förvaltningskostnader	438	16 683
Revisionsarvoden	17 233	16 617
Ekonomisk förvaltning	33 075	31 560
Bankkostnader	2 750	2 747
Summa	53 981	72 378

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	199 339	333 847
Övriga räntekostnader	0	-8
Summa	199 339	333 839

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 342 948	19 342 948
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 342 948	19 342 948
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 734 103	-4 615 903
Årets avskrivning	-118 200	-118 200
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 852 303	-4 734 103
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 490 645	14 608 845
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 152 575</i>	<i>5 152 575</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 190 000	16 857 000
Taxeringsvärde mark	20 628 000	27 509 000
Summa	39 818 000	44 366 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	136 996	136 996
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	136 996	136 996
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-130 715	-121 475
Årets avskrivning	-6 281	-9 240
Utgående ackumulerad avskrivning	-136 996	-130 715
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	6 281

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
SBC insats	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	7 774	7 684
Summa	7 774	7 684

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 088	14 122
Fastighetsskötsel	32 347	9 787
Städning	0	9 787
Försäkringspremier	12 910	11 294
Förvaltning	6 462	2 757
Summa	66 807	47 747

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
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	2027-12-01	2,65 %	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			3 850 010	1 980 000

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

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 952	22 016
El	2 423	2 528
Uppvärmning	20 237	22 085
Utgiftsräntor	14 913	15 375
Vatten	9 198	6 544
Förutbetalda avgifter/hyror	107 356	106 255
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	172 079	189 803

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	12 590 000	12 590 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-29.

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

Göteborg

Lars B Johansson
Ordförande

Elisabeth Mellström
Styrelseledamot

Roland Viktor Ferenc Asztalos
Styrelseledamot

Sara Nordgren
Styrelseledamot

Tom Diedrichs
Styrelsesuppleant

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

Revisorsringen Sverige AB
Simon Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.06.2026 09:20

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.06.2026 10:12

DOCUMENT ID:

r1eSwez3gGx

ENVELOPE ID:

H1SPgM2efg-r1eSwez3gGx

DOCUMENT NAME:

Brf Gibraltargatan 56, 769606-5643 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

174541a263a9e013d81b11dad538b9a8bc74a325635a46c396d6e2a06aa56978da698888b9a837c805d4a5cea534fc126b1ebda2a4f7afa55abca68abc57c6f9

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. LARS BERTIL JOHANSSON larsbertil66@gmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2026 10:20 02.06.2026 10:20	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.121.95
2. SARA NORDGREN saramaria.nordgren@gmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2026 10:25 02.06.2026 10:21	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.1
3. TOM DIEDRICHS tom_diedrichs@hotmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2026 12:00 02.06.2026 11:59	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.67.127
4. Roland Asztalos roland.v.asztalos@gmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2026 12:50 02.06.2026 12:17	eID Low	Swedish BankID IP: 192.157.9.168
5. ELISABETH MELLSTRÖM lisamellstrom@doctors.org.uk	 Signed Authenticated	02.06.2026 18:12 02.06.2026 18:10	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.165.188
6. Hans Bo Mikael Simon Andersson simon@revisorsringen.se	 Signed Authenticated	03.06.2026 09:20 03.06.2026 09:20	eID Low	Swedish BankID IP: 91.195.154.82

* 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

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gibraltargatan 56 för räkenskapsåret 2025. 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 2025 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 2025 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

Simon Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.06.2026 09:20

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.06.2026 10:12

DOCUMENT ID:

HyHPIfngMg

ENVELOPE ID:

SJe4Pef3gfl-HyHPIfngMg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Gibraltargatan 56 2025 - Vår.pdf
2 pages

SHA-512:

c88fa67541754746f63f60fc356178f51298afca3b5dc92
ed96236e57a26241d1a15b903d132c7e1070f79c0342a
7e05066609c24c0a6a8a3af1cf12cfa53266

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Bo Mikael Simon Andersson	Signed	03.06.2026 09:20	eID	Swedish BankID
simon@revisorsringen.se	Authenticated	03.06.2026 09:19	Low	IP: 91.195.154.82

* 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