

# Årsredovisning 2022

BRF GIBRALTARGATAN 38

769629-7071



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GIBRALTARGATAN 38

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



# 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 kommer 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.

## 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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2015-03-02.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Brf Gibraltargatan 38. Föreningen har 2 hyreslägenheter och 22 bostadsrätter om totalt 1 506 kvm, inklusive den lägenhet om 80 kvm som tillkommit under 2022.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING, PER 2022-12-31

Henrik Malcolm Lindblad	Ordförande
Ingrid Lindblad	Suppleant
Daniel Älveus	Styrelseledamot
Emil Svensson	Styrelseledamot
Jawad Feizi	Styrelseledamot, invald 2022-11-16
Kristoffer Schill	Styrelseledamot, avgått
Moa Brimse	Styrelseledamot, avgått

## VALBEREDNING

Ingrid Lindblad och Thomas Johansson.

## FIRMATECKNING

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening

## REVISORER

Susanne Andersson      Revisor - BoRevision

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-07. Dessutom hölls två extra föreningsstämmor för antagandet av nya stadgar. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2022              Upplåtande av vinden för produktion av vindslägenhet  
2017 - 2022      Renovering av tak och fasad samt ommålning av torkrum

## PLANERADE UNDERHÅLL

2023              Renovering av trapphus, målning av källare och upprustning av torkrum  
2024 - 2025      Renovering av hiss

## ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Under 2022 har föreningen

- upplåtit vinden i föreningens fastighet till Vindshem för att låta bygga en vindslägenhet.
- efter en motion på årsstämman 2022 antagit nya stadgar.
- renoverat källaren och byggt nya lägenhetsförråd
- renoverat en av föreningens hyresrätter

## EKONOMI

Föreningens avgifter är oförändrade från 2021 till 2022 och avses att vara oförändrade även 2023

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 156 063	1 155 285	1 155 289	1 149 575
Resultat efter fin. poster	-320 662	-30 341	-74 223	-89 000
Soliditet, %	69	68	68	68
Bostadsyta, kvm	1 506	1 426	1 426	1 426
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	754	755	755	755
Lån per kvm bostadsyta, kr	12 849	13 713	14 191	14 298

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	45 424 410	-	1 400 000	46 824 410
Fond, yttre underhåll	393 000	-	131 000	524 000
Balanserat resultat	-2 987 399	-30 341	-131 000	-3 148 740
Årets resultat	-30 341	30 341	-320 662	-320 662
<b>Eget kapital</b>	<b>42 799 670</b>	<b>0</b>	<b>1 079 338</b>	<b>43 879 008</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 148 740
Årets resultat	-320 662
Totalt	<u><b>-3 469 402</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	131 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-195 015
Balanseras i ny räkning	-3 405 387
	<u><b>-3 469 402</b></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 156 063	1 155 285
Rörelseintäkter		9 629	12 261
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 165 692</b>	<b>1 167 546</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-794 666	-512 573
Övriga externa kostnader	7	-108 772	-85 634
Personalkostnader	8	-62 853	-62 444
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-346 836	-346 830
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 313 127</b>	<b>-1 007 482</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-147 435</b>	<b>160 063</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 861	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-175 088	-190 404
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-173 227</b>	<b>-190 404</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-320 662</b>	<b>-30 341</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-320 662</b>	<b>-30 341</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	61 713 269	62 060 105
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>61 713 269</b>	<b>62 060 105</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
		<b>61 713 269</b>	<b>62 060 105</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	644
Övriga fordringar	11	715	32 909
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	48 727	49 838
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>49 442</b>	<b>83 391</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 755 666	465 927
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 755 666</b>	<b>465 927</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
		<b>1 805 108</b>	<b>549 318</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>			
		<b>63 518 377</b>	<b>62 609 424</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		46 824 410	45 424 410
Fond för yttre underhåll		524 000	393 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>47 348 410</b>	<b>45 817 410</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 148 740	-2 987 399
Årets resultat		-320 662	-30 341
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 469 402</b>	<b>-3 017 740</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>43 879 008</b>	<b>42 799 670</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	6 844 194	12 905 527
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 844 194</b>	<b>12 905 527</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		12 506 651	6 656 879
Leverantörsskulder		28 235	28 142
Skatteskulder		68 494	66 424
Övriga kortfristiga skulder		0	3 239
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	191 795	149 543
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 795 175</b>	<b>6 904 227</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>63 518 377</b>	<b>62 609 424</b>

# 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.

### Redovisning av intäkter

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

### 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.

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

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

## NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	149 424	148 822
Intäcksreduktion	-1 605	0
Årsavgifter, bostäder	1 006 464	1 006 463
Övriga intäkter	11 409	12 261
<b>Summa</b>	<b>1 165 692</b>	<b>1 167 546</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	18 705	25 345
Fastighetsskötsel	35 319	25 767
Städning	21 622	18 815
Övrigt	0	13 893
<b>Summa</b>	<b>75 646</b>	<b>83 820</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	195 015	0
Dörrar och lås/porttele	15 259	150
El	4 967	0
Fönster	3 875	0
Hissar	15 853	2 986
Källarutrymmen	29 330	0
Reparationer	22 596	0
Trapphus/port/entr	0	8 994
Tvättstuga	4 981	0
VA	0	2 200
Ventilation	2 250	0
Värme	0	21 250
<b>Summa</b>	<b>294 126</b>	<b>35 580</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	68 607	43 906
Sophämtning	34 139	32 851
Uppvärmning	176 057	178 568
Vatten	67 732	58 259
<b>Summa</b>	<b>346 535</b>	<b>313 584</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	1 428	519
Fastighetsförsäkringar	26 971	30 712
Fastighetsskatt	34 937	33 557
Kabel-TV	15 023	14 801
<b>Summa</b>	<b>78 359</b>	<b>79 589</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	465	4 358
Juridiska kostnader	15 447	0
Kameral förvaltning	53 480	53 481
Revisionsarvoden	15 375	14 875
Övriga förvaltningskostnader	24 005	12 920
<b>Summa</b>	<b>108 772</b>	<b>85 634</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	14 553	14 844
Styrelsearvoden	48 300	47 600
<b>Summa</b>	<b>62 853</b>	<b>62 444</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	174 887	190 059
Övriga räntekostnader	201	345
<b>Summa</b>	<b>175 088</b>	<b>190 404</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	64 227 856	64 227 856
Årets inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>64 227 856</b>	<b>64 227 856</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-2 167 750	-1 820 920
Årets avskrivning	-346 836	-346 830
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 514 586</b>	<b>-2 167 750</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>61 713 269</b>	<b>62 060 105</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>29 544 813</i>	<i>29 544 813</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	21 400 000	19 400 000
Taxeringsvärde mark	29 000 000	30 000 000
<b>Summa</b>	<b>50 400 000</b>	<b>49 400 000</b>
<b>NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattekonto	715	32 909
<b>Summa</b>	<b>715</b>	<b>32 909</b>
<b>NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Bredband	119	119
Försäkringspremier	18 465	17 739
Förvaltning	15 106	12 339
Kabel-TV	4 155	0
Städning	2 274	2 212
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 608	17 429
<b>Summa</b>	<b>48 727</b>	<b>49 838</b>

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea Hypotek	2022-09-15	0,46 %		6 515 650
Nordea Hypotek	2023-09-20	0,87 %	5 990 489	6 053 161
Nordea Hypotek	2025-09-17	0,83 %	6 915 038	6 985 882
Nordea Hypotek	2023-09-15	2,98 %	6 445 318	
<b>Summa</b>			<b>19 350 845</b>	<b>19 554 693</b>
Varav kortfristig del			12 506 651	6 649 166

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.  
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	14 291	10 480
Förutbetalda avgifter/hyror	96 574	96 274
Löner	10 200	10 500
Sociala avgifter	3 200	3 330
Uppvärmning	30 185	0
Utgiftsräntor	13 343	5 733
Vatten	15 530	14 530
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 472	8 696
<b>Summa</b>	<b>191 795</b>	<b>149 543</b>

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	21 841 370	21 841 370
<b>Summa</b>	<b>21 841 370</b>	<b>21 841 370</b>

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Henrik Malcolm Lindblad  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Daniel Älveus  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Emil Svensson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Jawad Feizi  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Ingrid Lindblad  
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Susanne Andersson  
Revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2023 17:21

SENT BY OWNER:

Oskar Öberg · 24.04.2023 14:44

DOCUMENT ID:

Byg9ateN72

ENVELOPE ID:

rJ5TKg47n-Byg9ateN72

DOCUMENT NAME:

Brf Gibraltargatan 38, 769629-7071 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAWAD FEIZI jawadfeizi@hotmail.com	Signed Authenticated	24.04.2023 15:58 24.04.2023 15:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/07/02) IP: 83.252.26.152
2. Emil Svensson emilsvensson90@outlook.com	Signed Authenticated	24.04.2023 17:07 24.04.2023 17:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/11/23) IP: 188.149.38.0
3. Henrik Lindblad henrik.m.lindblad@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2023 14:53 25.04.2023 14:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/08/18) IP: 193.180.84.34
4. Daniel Christofer Älveus danielalveus@hotmail.com	Signed Authenticated	26.04.2023 10:11 26.04.2023 10:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/04/15) IP: 94.234.96.239
5. SUSANNE ANDERSSON susanne.andersson@borevision.se	Signed Authenticated	26.04.2023 17:21 26.04.2023 17:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/06/17) IP: 213.67.14.208

\* 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 Gibraltarvägen 38, org.nr. 769629-7071

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gibraltarvägen 38 för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Övriga upplysningar

Föreningsstämman 2022 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

#### 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 uppger, 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 Gibraltarvägen 38 för räkenskapsåret 2022 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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:

26.04.2023 17:24

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 26.04.2023 17:24

DOCUMENT ID:

rygOfG6I7n

ENVELOPE ID:


SkdfMpl72-rygOfG6I7n

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Gibraltargatan 38.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
SUSANNE ANDERSSON	 Signed	26.04.2023 17:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/06/17)
susanne.andersson@borevision.se	Authenticated	26.04.2023 17:24	Low	IP: 213.67.14.208

\* 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