



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gibraltar 96 - 110

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 20

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 medlemmarnas intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-01-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-12-18 och nuvarande stadgar registrerades 2024-12-05 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	
Göteborg Krokslätt 115:23	2005	Göteborg	Äganderätt
Göteborg Krokslätt 708:601	2005	Göteborg	Tomträtt

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Göteborg

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1963-1964 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1964.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 96 bostadsrätter om totalt 7 356 kvm och 4 lokaler om 894 kvm.

Byggnadernas totalyta är 8 250 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gösta Olsson	Ordförande
Hans Bogren	Styrelseledamot
Håkan Emanuelsson	Styrelseledamot
Carina Calov	Styrelseledamot
Dragana Vujanovic Östlind	Suppleant
Bengt Karlsson	Suppleant

Valberedning

Anne Lindqvist
Ulrika Jarlemyr

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen - min 2 i förening.

Revisorer

Carina Westlund Myren	Revisor	Borevision Sverige AB
Fiola Rephexi	Revisorssuppleant	Borevision Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2075.

Utförda historiska underhåll

- 2025** ● Översyn ej gjorda arbeten och åtgärdande
- Viss asfaltrenovering
 - Genomgång/åtgärder lås/låselektronik

Planerade underhåll

- 2026** ● Utbyte balkongskydd låghus samt häng/stuprör
- Omfog fasader låghus + takomläggning.
 - Slipning/tätskydd balkonger låghus
 - Översyn ej gjorda arbeten
 - Ev spolning avloppsstammar/dagvattenstammar
 - Förnyelse av sopstationen enligt nya regler.

Avtal med leverantörer

Brandskydd	Safeteam
Ekonomisk/Teknisk förvaltning	SBC
Låssystem/passerbrickor	Safeteam

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har ju till sin uppgift att ha god uppsikt över fastigheterna/ekonomin och vi anser att allt håller en mycket god standard. Till hjälp i detta arbetet har vi vår Underhållsplan samt regelbunden budgetuppföljning.

Vi styrelsen känner oss därmed väldigt trygga i vårt sätt att verka.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Likt många andra bostadsrättsföreningar/fastighetsägare så har vi att hantera ökade kommunala avgiftshöjningar på VA, Värme, sopavgifter mm samt de höjningar som blir vid omskrivning av fastighetslånen. Detta kan vi i princip bara göra medelst avgiftshöjningar - vilket vi gjort.

På underhållssidan har vi haft det lugnare efter några år med större utgifter - och detta har gett oss tillfälle att bygga på kapitalet något.

Övriga uppgifter

Föreningen har ju nu lagt 20 år bakom sig i sin verksamhet och det har varit en hel del stora renoveringar med detta. I och med 2026 så avslutas i princip dessa stora renoveringar med låghusets fasad/tak etc - renovering och kvarstår gör egentligen enbart intrimning av värmen/värmesystemet som vi börjar ta i så sakteliga 2027. Och detta känns skönt att vi därmed gått ett helt varv med allt vad gäller större renoveringar.

Vi har ju tack och lov klarat det mesta utan att uppta nya lån utan finansierat det helt med eget kapital - vilket är en styrka i sig.

Från 2027 och framåt så gäller det att bygga på nytt kapital - för det finns alltid objekt att spendera pengar på när det gäller fastigheter.

Avslutningsvis - TACK till er alla som under 2025 bidragit med stort intresse samt hjälp i olika former. Det är er vi och övriga medlemmar som vi tillsammans finns och arbetar för och med.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 143 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 145 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 319 811	5 864 069	5 709 037	5 588 005
Resultat efter fin. poster	168 267	-3 804 912	-6 073 045	364 320
Soliditet (%)	67	67	67	67
Yttre fond	2 196 000	587 679	2 238 411	2 206 868
Taxeringsvärde	161 239 000	195 893 000	195 893 000	195 893 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	739	691	657	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,7	84,4	83,9	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 413	6 479	6 418	6 824
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 581	5 639	5 722	5 813
Sparande / kvm totalyta, kr	169	173	210	252
Elkostnad / kvm totalyta, kr	26	28	29	34
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	112	135	112	105
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	43	39	37	29
Energikostnad / kvm totalyta, kr	181	202	178	168
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,81	2,51	1,77	-
Räntekänslighet (%)	8,67	9,38	9,77	-

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	86 157 685	-	-	86 157 685
Upplåtelseavgifter	19 528 785	-	-	19 528 785
Fond, yttre underhåll	587 679	-587 679	2 196 000	2 196 000
Balanserat resultat	-4 054 125	-3 217 233	-1 196 000	-9 467 357
Årets resultat	-3 804 912	3 804 912	168 267	168 267
Eget kapital	98 415 113	0	168 267	98 583 380

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 271 357
Årets resultat	168 267
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-2 196 000
Totalt	-9 299 090

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	125 369
Balanseras i ny räkning	-9 173 721

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	6 319 812	5 864 069
Övriga rörelseintäkter	3	19 751	14 139
Summa rörelseintäkter		6 339 563	5 878 208
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 442 316	-7 184 331
Övriga externa kostnader	9	-330 914	-475 228
Personalkostnader	10	-149 843	-147 015
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 144 572	-1 141 812
Summa rörelsekostnader		-5 067 645	-8 948 386
RÖRELSERESULTAT		1 271 918	-3 070 178
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		199 742	441 781
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 303 393	-1 176 515
Summa finansiella poster		-1 103 651	-734 734
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		168 267	-3 804 912
ÅRETS RESULTAT		168 267	-3 804 912

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	133 619 574	134 759 310
Markanläggningar	13	266 298	188 358
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		133 885 872	134 947 668
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		133 885 872	134 947 668
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		86 174	73 511
Övriga fordringar	15	1 952 829	1 533 808
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	209 028	257 489
Summa kortfristiga fordringar		2 248 031	1 864 808
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 917 124	9 637 295
Summa kassa och bank		9 917 124	9 637 295
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		12 165 155	11 502 103
SUMMA TILLGÅNGAR		146 051 027	146 449 771

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		105 686 470	105 686 470
Fond för yttre underhåll		2 196 000	587 679
Summa bundet eget kapital		107 882 470	106 274 149
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 467 357	-4 054 125
Årets resultat		168 267	-3 804 912
Summa fritt eget kapital		-9 299 090	-7 859 036
SUMMA EGET KAPITAL		98 583 380	98 415 113
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	28 006 116	36 461 438
Summa långfristiga skulder		28 006 116	36 461 438
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	18 038 672	10 057 358
Leverantörsskulder		237 149	255 187
Skatteskulder		390 012	373 322
Övriga kortfristiga skulder		21 274	8 876
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	774 425	878 477
Summa kortfristiga skulder		19 461 532	11 573 220
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		146 051 027	146 449 771

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 271 918	-3 070 178
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 144 572	1 141 812
	2 416 490	-1 928 366
Erhållen ränta	285 630	451 262
Erlagd ränta	-1 303 843	-1 204 990
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 398 277	-2 682 093
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-79 137	-137 649
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-92 552	-2 252 175
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 226 588	-5 071 918
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-82 776	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-82 776	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-474 008	-688 546
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-474 008	-688 546
ÅRETS KASSAFLÖDE	669 804	-5 760 464
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	11 007 719	16 768 183
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	11 677 523	11 007 719

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gibraltar 96 - 110 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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 - 10,00 %
Fastighetsförbättringar	0,83 - 6,67 %
Markanläggningar	1,00 - 10,00 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	5 308 188	4 961 064
Hysesintäkter bostäder	225 962	211 835
Hysesintäkter lokaler	144 196	139 944
Hysesintäkter garage	225 750	216 325
Hysesintäkter p-plats	183 200	149 190
Hysesintäkter förråd	6 060	0
Hyror reklamplats/antennplats	35 551	46 855
Bredband	3 000	0
Intäkt parkeringsbolag, moms	48 615	33 134
Fast tillägg elbilsaddning	47 025	32 450
Elintäkter laddstolpe moms	41 890	28 733
Dröjsmålsränta	-154	154
Pantsättningsavgift	17 618	8 022
Överlåtelseavgift	16 412	15 643
Administrativ avgift	2 303	931
Andrahandsuthyrning	5 216	15 280
Vidarefakturerade kostnader	8 978	4 509
Öres- och kronutjämnning	1	0
Summa	6 319 812	5 864 069

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	9 006
Försäkringsersättning	10 549	0
Återbäring försäkringsbolag	9 202	5 133
Summa	19 751	14 139

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	375
Fastighetsskötsel gård enl avtal	153 773	148 751
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	103 884	51 973
Städning enligt avtal	190 200	190 221
Besiktningar	1 863	0
Hissbesiktning	4 533	4 388
Myndighetstillsyn	0	3 440
Gårdkostnader	4 933	904
Gemensamma utrymmen	0	1 128
Snöröjning/sandning	58 257	136 245
Serviceavtal	2 834	22 750
Serviceavtal, hissar	10 715	0
Förbrukningsmaterial	2 558	1 345
Summa	533 550	561 520

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Hyseslägenheter	13 660	0
Bostadsrättslägenheter	0	10 146
Tvättstuga	26 754	60 157
Trapphus/port/entr	0	1 583
Dörrar och lås/porttele	78 565	47 950
VVS	110 219	138 763
Värmeanläggning/undercentral	2 359	13 556
Ventilation	0	1 577
Elinstallationer	54 675	49 496
Tele/TV/bredband/porttelefon	17 781	0
Hissar	38 351	18 150
Fönster	0	4 253
Balkonger/altaner	8 137	3 028
Mark/gård/utemiljö	0	3 370 432
Garage/parkering	16 159	5 431
Vattenskada	53 437	15 169
Skador/klotter/skadegörelse	499	0
Summa	420 596	3 739 691

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	65 804
Huskropp utvändigt	40 625	409 376
Dörrar och lås	63 529	0
VVS	0	206 944
Värmeanläggning	1 488	0
Hiss	12 375	0
Mark/gård/utemiljö	1 779	0
Garage/parkering	5 573	36 261
Summa	125 369	718 386

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	215 353	227 737
Uppvärmning	927 715	1 114 382
Vatten	353 639	321 063
Sophämtning/renhållning	160 771	162 397
Grovsopor	9 868	5 774
Summa	1 667 346	1 831 353

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	96 635	15 964
Tomträttsavgäld	141 490	50 625
Kabel-TV	63 634	78 402
Bredband	192 354	1 309
Fastighetsskatt	201 342	188 670
Korr. fastighetsskatt	0	-1 589
Summa	695 455	333 381

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	4 427	4 796
Tele- och datakommunikation	17 481	16 298
Inkassokostnader	2 915	4 251
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	29
Revisionsarvoden extern revisor	23 500	51 375
Styrelseomkostnader	1 774	0
Fritids och trivselkostnader	864	3 148
Föreningskostnader	2 720	15 135
Förvaltningsarvode enl avtal	175 814	169 115
Överlåtelsekostnad	14 406	24 023
Pantsättningskostnad	17 640	12 900
Administration	5 623	14 688
Konsultkostnader	63 750	159 471
Summa	330 914	475 228

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	99 624	111 157
Löner till kollektivanst	29 055	0
Lön - fastighetsskötare	0	21 858
Lön - lokalvård	0	288
Arbetsgivaravgifter	21 164	13 712
Summa	149 843	147 015

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 302 250	1 175 306
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 143	1 209
Summa	1 303 393	1 176 515

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	148 977 248	148 977 248
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	148 977 248	148 977 248
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-14 217 938	-13 078 202
Årets avskrivning	-1 139 736	-1 139 736
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 357 674	-14 217 938
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	133 619 574	134 759 310
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>38 343 277</i>	<i>38 343 277</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	90 925 000	88 645 000
Taxeringsvärde mark	70 314 000	107 248 000
Summa	161 239 000	195 893 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	412 312	412 312
Årets inköp	82 776	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	495 088	412 312
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-223 954	-221 878
Årets avskrivning	-4 836	-2 076
Utgående ackumulerad avskrivning	-228 790	-223 954
Utgående restvärde enligt plan	266 298	188 358

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	134 175	134 175
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	134 175	134 175
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-134 175	-134 175
Utgående ackumulerad avskrivning	-134 175	-134 175
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	186 528	160 354
Övriga kortfristiga fordringar	5 902	3 029
Transaktionskonto	587 055	621 294
Borgo räntekonto	1 173 344	749 131
Summa	1 952 829	1 533 808

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	4 412	3 747
Förutbet försäkr premier	84 069	79 821
Förutbet kabel-TV	15 926	15 865
Förutbet tomträttsavgäld	39 072	24 274
Förutbet bredband	47 836	47 894
Upplupna intäkter	17 713	0
Upplupna ränteintäkter	0	85 888
Summa	209 028	257 489

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2027-10-30	2,66 %	8 919 706	9 009 958
Handelsbanken	2026-10-30	1,15 %	2 295 921	2 319 873
Handelsbanken	2027-10-30	3,78 %	2 663 847	2 691 351
Handelsbanken	2026-10-30	3,75 %	3 679 654	3 717 658
Handelsbanken	2027-10-30	3,78 %	6 438 499	6 504 991
Handelsbanken	2026-10-30	1,15 %	3 026 816	3 058 400
Handelsbanken	2026-10-30	4,25 %	8 745 049	8 834 285
Handelsbanken	2027-10-30	2,66 %	691 946	698 934
Handelsbanken	2028-10-30	2,65 %	9 583 350	9 683 346
Summa			46 044 788	46 518 796
Varav kortfristig del			18 038 672	10 057 358

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 43 674 748 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	626	16 007
Uppl kostn el	21 215	19 763
Uppl kostnad Värme	119 289	128 358
Uppl kostnad Extern revisor	26 000	26 000
Uppl kostn räntor	34 040	34 490
Uppl kostn vatten	29 935	24 846
Uppl kostnad Sophämtning	14 829	12 719
Uppl kostnad arvoden	2 240	19 450
Beräknade uppl. sociala avgifter	228	3 412
Förutbet hyror/avgifter	526 023	593 432
Summa	774 425	878 477

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	83 000 000	83 000 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Som meddelats det senaste så har vi fortsatt nödsagats att justera månadsavgiften till föreningen p g a kommunala avgiftshöjningar samt förhöjda räntesatser på våra lån. Allt för att stå ekonomiskt starka framgent. Underhållsarbetena med låghuset kommer igång nu mars 2026 och därutöver är det alltid något extra att göra hela tiden. Avgiftshöjning med 3% med start från 2026-01-01 samt höjning om 2% med start 2026-02-01.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-08.

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

Göteborg

Gösta Olsson
Ordförande

Carina Calov
Styrelseledamot

Håkan Emanuelsson
Styrelseledamot

Hans Bogren
Styrelseledamot

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

Borevision Sverige AB
Fiola Rexhepi
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2026 09:53

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.05.2026 11:38

DOCUMENT ID:

r1dcKvEyGI

ENVELOPE ID:

HJOcFvNyGx-r1dcKvEyGI

DOCUMENT NAME:

Brf Gibraltar 96 - 110, 769611-9952 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

22 pages

SHA-512:

fae5d3092d81cc729fecad03ea044508d42016e40a4ce09fc192804219da030349960a6133b5a94cd38488d202f9d2e343931df876a11aa3482ac8aa069bea60

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. Anna Carina Jenny Calov carina_calov@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2026 13:05 15.05.2026 13:03	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.174
2. Håkan Emanuelsson emanuelh19@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2026 17:22 15.05.2026 17:19	eID Low	Swedish BankID IP: 95.155.203.226
3. KARL GÖSTA OLSSON gosta.olsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2026 08:52 16.05.2026 08:50	eID Low	Swedish BankID IP: 83.188.52.164
4. Hans Bertil Bogren hbogren79@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2026 11:21 16.05.2026 11:12	eID Low	Swedish BankID IP: 85.24.175.173
5. FIOLA REXHEPI fiola.rexhepi@borevision.se	 Signed Authenticated	18.05.2026 09:53 17.05.2026 09:49	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.83.114

* 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 Gibraltar 96 - 110, org.nr. 769611-9952

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gibraltar 96 - 110 för räkenskapsåret 2025.

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 2025 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 Brf Gibraltar 96 - 110 för räkenskapsåret 2025 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2026 09:53

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.05.2026 11:38

DOCUMENT ID:

ByO9FwE1Me

ENVELOPE ID:

BygucYDEJMX-ByO9FwE1Me

DOCUMENT NAME:

Gibraltar 96-110 Revisionsberättelse 20251231.pdf

2 pages

SHA-512:

dd5e7d8ce0cac85dabe874cdcffb3c168d400b1f05a0a0b
f36a4fcf798789f4d8952567d1f50ec84a4eb4f59c3cf0c2
967670a1a4bf7780030ca3587aa953c12

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FIOLA REXHEPI	Signed	18.05.2026 09:53	eID	Swedish BankID
fiola.rexhepi@borevision.se	Authenticated	17.05.2026 09:49	Low	IP: 90.129.83.114

* 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