

Välkommen till årsredovisningen för Brf Gibraltar 96 - 110

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 19

40
90

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 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 förvaltar 2 fastigheter:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Krokslätt 115:23	2005	Göteborg Äganderätt
Göteborg Krokslätt 708:601	2005	Göteborg Tomträtt

Fastigheterna är försäkrade hos 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 8250 kvm.

Styrelsens sammansättning

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

Valberedning

Anne Lindqvist
Victor Lindqvist

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen - min 2 i förening.

Revisorer

Carina Westlund Myrén Revisor Borevision Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Översyn ej gjorda arbeten
- Omfogning fasader höghus slutarbeten
 - Byte Expansionskärl/värmepanna med TBH
 - Ny dränering/dagvattenledning sydsida låghus.

Planerade underhåll

- 2025 ● Översyn ej gjorda arbeten.
- Slipning/tätskydd balkonger låghus
 - Utbyte balkongskydd låghus
 - Omfog fasader låghus + ev takomläggning.
 - Viss asfaltrenovering innergården

Avtal med leverantörer

Ekonomisk/Teknisk förvaltning SBC

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har ju till 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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2024 fick föreningen åtgärda ett läckage på vår dränering/dagvattenledning vid låghusets sydsida. Det blev ett omfattande arbete och kostnaden för reparationen, vilken totalt uppgår till c:a 3,5 MSEK, utgör en väsentlig kostnadspost i resultaträkningen. Reparationen fanns ej upptagen i i budgeten för verksamhetsåret.

CM

Som alla Fastighetsbolag/föreningar så får även Brf Gibraltar 96-110 se över sin framtida ekonomi och i tider som dessa då lån läggs om/omsätts så får vi en högre genomsnittsränta som direkt smittar av sig på avgiften. Detta kommer högst troligt att ske några år till.

Därutöver har vi ju även de kommunala avgifterna på renhållning, uppvärmning samt vatten/avlopp som är i stigande hela tiden. Elkostnaden har vi kontroll på.

P g a höjning av vårt Arrendeavtal med kommunen inför 2025 så påverkar denna kommande avgiftshöjning en del samt att vi nu även från 2025 erbjuder gruppavtal av Bredband med Tele2.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 143 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 12 överlåtelser.

cm

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 864 069	5 709 037	5 588 005	5 514 039
Resultat efter fin. poster	-3 804 912	-6 073 045	364 320	149 382
Soliditet (%)	67	67	67	67
Yttre fond	587 679	2 238 411	2 206 868	2 343 046
Taxeringsvärde	195 893 000	195 893 000	195 893 000	184 972 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	691	657	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,4	83,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 479	6 418	6 824	7 009
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 639	5 722	5 813	5 922
Sparande per kvm totalyta, kr	173	210	252	246
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	29	34	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	135	112	105	113
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	37	29	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	202	178	168	162
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,51	1,77	-	-
Räntekänslighet (%)	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.

Uppllysning vid förlust

Under 2024 fick föreningen akut åtgärda ett läckage på vår dränering/dagvattenledning vid låghusets sydsida. Det blev ett omfattande arbete och kostnaden för reparationen, vilken totalt uppgår till c:a 3,5 MSEK, utgör en väsentlig kostnadspost i resultaträkningen. Föreningen kan dock inte aktivera kostnaden eftersom föreningen tillämpar redovisning enligt K2 och inte K3 där denna typ av kostnad skulle kunna aktiveras.

cm

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	86 157 685	-	-	86 157 685
Upplåtelseavgifter	19 528 785	-	-	19 528 785
Fond, yttre underhåll	2 238 411	-2 238 411	587 679	587 679
Balanserat resultat	368 189	-3 834 634	-587 679	-4 054 125
Årets resultat	-6 073 045	6 073 045	-3 804 912	-3 804 912
Eget kapital	102 220 024	0	-3 804 912	98 415 113

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 466 446
Årets resultat	-3 804 912
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-587 679
Totalt	-7 859 036

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	587 679
Balanseras i ny räkning	-7 271 357

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 864 069	5 709 037
Övriga rörelseintäkter	3	14 139	53 077
Summa rörelseintäkter		5 878 208	5 762 114
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-7 184 331	-9 445 184
Övriga externa kostnader	9	-475 228	-714 533
Personalkostnader	10	-147 015	-170 256
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 141 812	-1 154 782
Summa rörelsekostnader		-8 948 386	-11 484 755
RÖRELSERESULTAT		-3 070 178	-5 722 641
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		441 781	490 327
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 176 515	-840 731
Summa finansiella poster		-734 734	-350 404
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 804 912	-6 073 045
ÅRETS RESULTAT		-3 804 912	-6 073 045

cm

AD
JJ *Ed* *9.0*

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	134 759 310	135 899 046
Markanläggningar	13	188 358	190 434
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		134 947 668	136 089 480
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		134 947 668	136 089 480
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		73 511	81 741
Övriga fordringar	15	1 533 808	2 942 532
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	257 489	111 220
Summa kortfristiga fordringar		1 864 808	3 135 494
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 637 295	13 998 905
Summa kassa och bank		9 637 295	13 998 905
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		11 502 103	17 134 399
SUMMA TILLGÅNGAR		146 449 771	153 223 878

cm

HB
JL *CGO*

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		105 686 470	105 686 470
Fond för yttre underhåll		587 679	2 238 411
Summa bundet eget kapital		106 274 149	107 924 881
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 054 125	368 189
Årets resultat		-3 804 912	-6 073 045
Summa fritt eget kapital		-7 859 036	-5 704 857
SUMMA EGET KAPITAL		98 415 113	102 220 024
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	36 461 438	36 809 904
Summa långfristiga skulder		36 461 438	36 809 904
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	10 057 358	10 397 438
Leverantörsskulder		255 187	2 807 177
Skatteskulder		382 198	364 033
Övriga kortfristiga skulder		-0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	878 477	625 302
Summa kortfristiga skulder		11 573 220	14 193 950
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		146 449 771	153 223 878

cm

141
JL 66 60

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 070 178	-5 722 641
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 141 812	1 154 782
	-1 928 366	-4 567 860
Erhållen ränta	451 262	394 958
Erlagd ränta	-1 204 990	-777 766
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 682 093	-4 950 668
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-137 649	-44 730
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2 252 175	2 246 137
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 071 918	-2 749 261
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	82 540
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	82 540
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	6 150 000
Amortering av lån	-688 546	-749 761
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-688 546	5 400 239
ÅRETS KASSAFLÖDE	-5 760 464	2 733 519
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	16 768 183	14 034 665
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	11 007 719	16 768 183

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

cm

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gibraltar 96 - 110 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. 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:

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

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

cm

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 961 064	4 837 630
Hysesintäkter bostäder	211 835	222 733
Hysesintäkter lokaler	139 944	133 613
Hysesintäkter garage	216 325	213 650
Hysesintäkter p-plats	149 190	152 785
Hysesintäkter p-plats, moms	0	-3 264
Hyror reklamplats/antennplats	46 855	43 988
Intäkt parkeringsbolag, moms	33 134	26 638
Laddbox	32 450	14 100
Elintäkter laddstolpe moms	28 733	20 831
Dröjsmålsränta	154	63
Pantsättningsavgift	8 022	11 025
Överlåtelseavgift	15 643	13 025
Administrativ avgift	931	0
Andrahandsuthyrning	15 280	22 225
Vidarefakturerade kostnader	4 509	0
Öres- och kronutjämning	0	-5
Summa	5 864 069	5 709 037

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	0	2 238
Elstöd	0	50 839
Övriga intäkter	9 006	0
Återbäring försäkringsbolag	5 133	0
Summa	14 139	53 077

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	375	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	148 751	142 455
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	51 973	14 825
Städning enligt avtal	190 221	170 905
Hissbesiktning	4 388	5 708
Brandskydd	0	8 962
Myndighetstillsyn	3 440	0
Gårdkostnader	904	4 779
Gemensamma utrymmen	1 128	2 094
Snöröjning/sandning	136 245	63 519
Serviceavtal	22 750	22 048
Förbrukningsmaterial	1 345	2 605
Summa	561 520	437 900

cm

4/15

J.P. 5.0

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslägenheter	0	1 406
Bostadsrättslägenheter	10 146	1 275
Tvättstuga	60 157	42 516
Trapphus/port/entr	1 583	3 750
Källarutrymmen	0	7 500
Sophantering/återvinning	0	8 338
Dörrar och lås/porttele	47 950	23 889
VVS	138 763	20 118
Värmeanläggning/undercentral	13 556	133 692
Ventilation	1 577	2 688
Elinstallationer	49 496	12 250
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	3 854
Hissar	18 150	21 325
Fönster	4 253	0
Balkonger/altaner	3 028	0
Mark/gård/utemiljö	3 370 432	0
Garage/parkering	5 431	10 742
Vattenskada	15 169	0
Summa	3 739 691	293 343

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	65 804	1 971 226
Huskropp utvändigt	409 376	4 334 375
Dörrar och lås	0	236
VVS	206 944	0
Ventilation	0	92 250
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	236 139
Garage/parkering	36 261	14 625
Summa	718 386	6 648 851

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	227 737	237 146
Uppvärmning	1 114 382	925 612
Vatten	321 063	305 809
Sophämtning/renhållning	162 397	148 191
Grovsopor	5 774	7 390
Summa	1 831 353	1 624 148

cu

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	15 964	85 010
Tomträttsavgäld	50 625	67 500
Kabel-TV	78 402	100 763
Bredband	1 309	1 428
Fastighetsskatt	188 670	186 241
Korr. fastighetsskatt	-1 589	0
Summa	333 381	440 942

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	4 796	2 303
Tele- och datakommunikation	16 298	15 679
Juridiska åtgärder	0	12 900
Inkassokostnader	4 251	3 172
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	29	0
Revisionsarvoden extern revisor	51 375	20 000
Styrelseomkostnader	0	1 113
Fritids och trivselkostnader	3 148	118
Föreningskostnader	15 135	11 567
Förvaltningsarvode enl avtal	169 115	185 350
Överlåtelsekostnad	24 023	14 703
Pantsättningskostnad	12 900	12 609
Övriga förvaltningsarvoden	0	4 481
Administration	14 688	15 621
Konsultkostnader	159 471	414 917
Summa	475 228	714 533

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	111 157	91 930
Lön - fastighetsskötare	21 858	49 085
Lön - lokalvård	288	0
Arbetsgivaravgifter	13 712	29 241
Summa	147 015	170 256

cm

HA
StB 9.0

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 175 306	841 045
Räntekostnader byggnadskreditiv	0	-320
Dröjsmålsränta	0	6
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 209	0
Summa	1 176 515	840 731

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	148 977 248	148 921 993
Årets inköp	0	55 255
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	148 977 248	148 977 248
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 078 202	-11 942 606
Årets avskrivning	-1 139 736	-1 135 596
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 217 938	-13 078 202
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	134 759 310	135 899 046
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>38 343 277</i>	<i>38 343 277</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	88 645 000	88 645 000
Taxeringsvärde mark	107 248 000	107 248 000
Summa	195 893 000	195 893 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	412 312	412 312
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	412 312	412 312
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-221 878	-202 692
Årets avskrivning	-2 076	-19 186
Utgående ackumulerad avskrivning	-223 954	-221 878
Utgående restvärde enligt plan	188 358	190 434

CM

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	134 175	134 175
Utgående anskaffningsvärde	134 175	134 175
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-134 175	-134 175
Utgående avskrivning	-134 175	-134 175
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattkonto	160 354	153 038
Momsavräkning	0	18 694
Övriga kortfristiga fordringar	3 029	1 522
Transaktionskonto	621 294	759 654
Borgo räntekonto	749 131	2 009 624
Summa	1 533 808	2 942 532

**NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	3 747	15 851
Förutbet försäkr premier	79 821	0
Förutbet kabel-TV	15 865	0
Förutbet tomträtt	24 274	0
Förutbet bredband	47 894	0
Upplupna ränteintäkter	85 888	95 369
Summa	257 489	111 220

cu

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2027-10-30	2,66 %	9 009 958	9 104 170
Handelsbanken	2025-10-30	1,03 %	9 683 346	9 783 342
Handelsbanken	2026-10-30	1,15 %	2 319 873	2 343 825
Handelsbanken	2027-10-30	3,78 %	2 691 351	2 718 855
Handelsbanken	2026-10-30	3,75 %	3 717 658	3 755 662
Handelsbanken	2027-10-30	3,78 %	6 504 991	6 571 483
Handelsbanken	2026-10-30	1,15 %	3 058 400	3 089 984
Handelsbanken	2026-10-30	4,25 %	8 834 285	8 923 521
Handelsbanken	2027-10-30	2,66 %	698 934	916 500
Summa			46 518 796	47 207 342
Varav kortfristig del			10 057 358	10 397 438

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 44 148 756 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	16 007	0
Uppl kostn el	19 763	0
Uppl kostnad Värme	128 358	0
Uppl kostnad Extern revisor	26 000	0
Uppl kostn räntor	34 490	62 965
Uppl kostn vatten	24 846	0
Uppl kostnad Sophämtning	12 719	0
Uppl kostnad arvoden	19 450	26 750
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 412	8 405
Förutbet hyror/avgifter	593 432	527 182
Summa	878 477	625 302

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	83 000 000	83 000 000

um

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Som vi meddelat ut så har vi inför 2025 höjt avgiften för både parkering och boende och vi känner med dessa höjningar att parkeringsavgiften ett flertal år kommer ligga fast men att boendeavgiften fortsatt kan röra sig något uppåt. Allt beror på vad de olika avgifterna som omtalats kommer att landa på. Styrelsen gör och kommer naturligtvis fortsatt att ha en mycket god ekonomiskt förvaltning som ger oss en stark ekonomi som även i framtiden ger oss alla en bra avgift. Intagande av offerter gällande fasadrenovering låghuset är på gång och vi räknar med att även denna renovering bekostas av föreningens egna medel. Småjobb uppstår ju alltid och löper succesivt på även under 2025.

cm

Underskrifter

Göteborg 2025-05-11

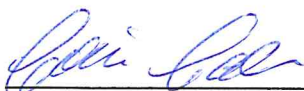
Ort och datum



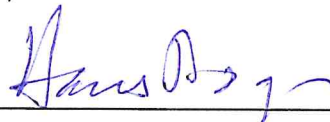
Gösta Olsson
Ordförande



Håkan Emanuelsson
Styrelseledamot



Carina Calov
Styrelseledamot



Hans Bogren
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-19

Carina Westlund Myrén

Borevision Sverige AB
Carina Westlund Myrén
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gibraltar 96 - 110, org.nr. 769611-9952

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gibraltar 96 - 110 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

cm

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 Gibraltar 96 - 110 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 2025-05-19

Carina Westlund Myrén

Carina Westlund Myrén
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor