



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gibraltar 96 - 110

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-01-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-12-18 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-03 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Göteborg Krokslätt 708:601	2005	Göteborg
Göteborg Krokslätt 115:23	2005	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 95 bostadsrätter om totalt 7 356 kvm och 4 lokaler om 894 kvm.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Göteborg .

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Gösta Olsson	Ordförande
Håkan Emanuelsson	Styrelseledamot
Bengt Karlsson	Styrelseledamot
Hans Bertil Bogren	Styrelseledamot
Carina Calov	Suppleant
Magnus Buhr	Suppleant

Valberedning

Anne Lindqvist
Victor Lindqvist

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen - minst 2 i förening

Revisorer

Carina Westlund Myren	Revisor	Borevision i Sverige AB
Fiola Rexhepi	Revisorsuppleant	Borevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

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 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Översyn ej gjorda arbeten
- Byte/komplettering porttelefon
 - Omfogning fasader höghus
 - Utbyte balkongskydd & fönsterplåt höghus
 - Slipning/tätskydd balkonger höghus
 - Fläktbyte i nr 96.

Planerade underhåll

- 2024** ● Omfog fasader låghus
- Utbyte balkongskydd låghus
 - Slipning/tätskydd balkonger låghus
 - Byte expansionskärl/värmepanna med TBH
 - Ev byte torktumlare om behov.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning SBC

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen håller fortsatt god uppsikt över fastigheterna/ekonomin och anser att allt håller en mycket god standard med hjälp av Underhållsplan samt Budgetuppföljning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Som de allra flesta så får även BRF Gibraltar se över sin avgift och som då höjts med 2 %. Vi har även lagt om lån och kommer så att göra varje år de kommande åren. Naturligtvis håller vi en god amorteringstakt och avser så att gör fortsättningsvis framöver.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 140 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 143 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse och 2 nyupplåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 709 037	5 588 005	5 514 039	5 556 933
Resultat efter fin. poster	-6 073 045	364 320	149 382	-927 885
Soliditet (%)	67	67	67	66
Yttre fond	2 238 411	2 206 868	2 343 046	2 288 130
Taxeringsvärde	195 893 000	195 893 000	184 972 000	184 972 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	657	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 418	6 824	7 009	7 294
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 722	5 813	5 922	6 163
Sparande per kvm totalyta, kr	210	252	246	288
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	34	21	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	112	105	113	91
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	29	28	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	178	168	162	131
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,77	-	-	-
Räntekänslighet (%)	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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet som uppkommit i år - 2023 - beror i sin helhet på den fasadrenovering vi gjort på Giblaltargatan 96/98.

Det uppkomna underskottet täckes in i sin helhet av del av det sparade kapitalet i föreningen - som vi kunnat göra p g a en bra och medveten ekonomisk styrning/medvetenhet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	84 298 108	-	1 859 577	86 157 685
Upplåtelseavgifter	15 238 362	-	4 290 423	19 528 785
Fond, yttre underhåll	2 206 868	-556 136	587 679	2 238 411
Balanserat resultat	35 412	920 456	-587 679	368 189
Årets resultat	364 320	-364 320	-6 073 045	-6 073 045
Eget kapital	102 143 070	0	76 955	102 220 024

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	955 868
Årets resultat	-6 073 045
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-587 679
Totalt	-5 704 857

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	2 238 411
Balanseras i ny räkning	-3 466 446

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 709 037	5 588 005
Övriga rörelseintäkter	3	53 077	207 763
Summa rörelseintäkter		5 762 114	5 795 769
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-9 445 184	-3 270 898
Övriga externa kostnader	9	-714 533	-330 960
Personalkostnader	10	-170 256	-181 896
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 154 782	-1 156 803
Summa rörelsekostnader		-11 484 755	-4 940 556
RÖRELSERESULTAT		-5 722 641	855 212
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		490 327	60 659
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-840 731	-551 551
Summa finansiella poster		-350 404	-490 892
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-6 073 045	364 320
ÅRETS RESULTAT		-6 073 045	364 320

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	135 899 046	136 979 387
Markanläggningar	13	190 434	209 620
Maskiner och inventarier	14	0	0
Pågående projekt	15	0	137 795
Summa materiella anläggningstillgångar		136 089 480	137 326 802
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		136 089 480	137 326 802
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		81 741	64 794
Övriga fordringar	16	2 942 532	2 809 274
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	111 220	0
Summa kortfristiga fordringar		3 135 494	2 874 068
Kassa och bank			
Kassa och bank		13 998 905	11 386 713
Summa kassa och bank		13 998 905	11 386 713
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		17 134 399	14 260 781
SUMMA TILLGÅNGAR		153 223 878	151 587 583

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		105 686 470	99 536 470
Fond för yttre underhåll		2 238 411	2 206 868
Summa bundet eget kapital		107 924 881	101 743 338
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		368 189	35 412
Årets resultat		-6 073 045	364 320
Summa fritt eget kapital		-5 704 857	399 732
SUMMA EGET KAPITAL		102 220 024	102 143 070
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 19	36 809 904	38 191 817
Summa långfristiga skulder		36 809 904	38 191 817
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	10 397 438	9 765 286
Leverantörsskulder		2 807 177	349 554
Skatteskulder		364 033	350 494
Övriga kortfristiga skulder		0	242 829
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	625 302	544 533
Summa kortfristiga skulder		14 193 950	11 252 696
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		153 223 878	151 587 583

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-5 722 641	855 212
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 154 782	1 156 803
Erhållen ränta	394 958	60 659
Erlagd ränta	-777 766	-556 967
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-4 950 668	1 515 707
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-44 730	-44 659
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 246 137	481 981
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 749 261	1 953 029
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	82 540	-137 795
Kassaflöde från investeringsverksamheten	82 540	-137 795
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	6 150 000	0
Amortering av lån	-749 761	-868 734
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	5 400 239	-868 734
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 733 519	946 500
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	14 034 665	13 088 165
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	16 768 183	14 034 665

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	4 837 630	4 663 493
Hysesintäkter bostäder	222 733	342 031
Hysesintäkter lokaler	133 613	110 052
Hysesintäkter garage	213 650	200 100
Hysesintäkter p-plats	152 785	154 080
Hysesintäkter p-plats, moms	-3 264	24 279
Hyror reklamplats/antennplats	43 988	39 681
Intäkt parkeringsbolag, moms	26 638	0
El, moms	0	12 218
Laddbox	14 100	0
Elintäkter laddstolpe moms	20 831	0
Parkering	0	9 548
Dröjsmålsränta	63	0
Pantsättningsavgift	11 025	22 460
Överlåtelseavgift	13 025	0
Andrahandsuthyrning	22 225	10 040
Öres- och kronutjämning	-5	23
Summa	5 709 037	5 588 005

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	2 238	0
Elstöd	50 839	0
Övriga intäkter	0	34 102
Försäkringsersättning	0	157 784
Återbäring försäkringsbolag	0	15 877
Summa	53 077	207 763

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård enl avtal	142 455	116 659
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	14 825	24 988
Städning enligt avtal	170 905	127 071
Hissbesiktning	5 708	3 784
Brandskydd	8 962	5 262
Gårdkostnader	4 779	4 070
Gemensamma utrymmen	2 094	10 468
Snöröjning/sandning	63 519	75 229
Serviceavtal	22 048	17 318
Förbrukningsmaterial	2 605	1 672
Summa	437 900	386 520

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyseslägenheter	1 406	1 617
Bostadsrättslägenheter	1 275	7 149
Tvättstuga	42 516	19 312
Trapphus/port/entr	3 750	11 990
Källarutrymmen	7 500	0
Sophantering/återvinning	8 338	0
Dörrar och lås/porttele	23 889	8 942
Övriga gemensamma utrymmen	0	1 894
VVS	20 118	12 000
Värmeanläggning/undercentral	133 692	7 157
Ventilation	2 688	1 876
Elinstallationer	12 250	64 710
Tele/TV/bredband/porttelefon	3 854	5 782
Hissar	21 325	23 773
Fönster	0	8 155
Garage/parkering	10 742	2 026
Vattenskada	0	235 294
Summa	293 343	411 675

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	1 971 226	719
Huskropp utvändigt	4 334 375	0
Hyseslägenheter	0	143 438
Entr/trapphus	0	411 979
Lås	236	0
Ventilation	92 250	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	236 139	0
Garage/parkering	14 625	0
Summa	6 648 851	556 136

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	237 146	280 679
Uppvärmning	925 612	864 525
Vatten	305 809	237 974
Sophämtning/renhållning	148 191	113 305
Grovsopor	7 390	6 031
Summa	1 624 148	1 502 515

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	85 010	75 002
Tomträttsavgäld	67 500	67 500
Kabel-TV	100 763	92 332
Bredband	1 428	1 425
Fastighetsskatt	186 241	177 792
Summa	440 942	414 051

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 303	4 785
Tele- och datakommunikation	15 679	11 612
Juridiska åtgärder	12 900	0
Inkassokostnader	3 172	975
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1
Revisionsarvoden extern revisor	20 000	19 202
Styrelseomkostnader	1 113	432
Fritids och trivselkostnader	118	6 427
Föreningskostnader	11 567	11 560
Förvaltningsarvode enl avtal	185 350	179 686
Överlåtelsekostnad	14 703	0
Pantsättningskostnad	12 609	0
Övriga förvaltningsarvoden	4 481	0
Administration	15 621	44 759
Konsultkostnader	414 917	51 520
Summa	714 533	330 960

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	91 930	88 127
Lön - fastighetsskötare	49 085	74 975
Föreningsarvode	0	1 120
Arbetsgivaravgifter	29 241	17 674
Summa	170 256	181 896

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	841 045	551 176
Räntekostnader byggnadskreditiv	-320	0
Dröjsmålsränta	6	0
Övriga räntekostnader	0	375
Summa	840 731	551 551

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	148 921 993	148 921 993
Årets inköp	55 255	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	148 977 248	148 921 993
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 942 606	-10 808 404
Årets avskrivning	-1 135 596	-1 134 202
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 078 202	-11 942 606
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	135 899 046	136 979 387
<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

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	412 312	412 312
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	412 312	412 312
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-202 692	-180 091
Årets avskrivning	-19 186	-22 601
Utgående ackumulerad avskrivning	-221 878	-202 692
Utgående restvärde enligt plan	190 434	209 620

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
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, PÅGÅENDE BYGGNATION	2023-12-31	2022-12-31
Pågående om- och tillbyggnad	0	137 795
Summa	0	137 795

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	153 038	146 396
Momsavräkning	18 694	0
Klientmedel	0	1 593 514
Övriga kortfristiga fordringar	1 522	14 926
Transaktionskonto	759 654	0
Borgo räntekonto	2 009 624	1 054 438
Summa	2 942 532	2 809 274

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	15 851	0
Upplupna ränteintäkter	95 369	0
Summa	111 220	0

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	Löst	0 %	0	9 000 658
SEB	2024-10-28	1,07 %	916 500	1 206 588
Handelsbanken	2024-10-30	0,94 %	9 104 170	9 199 174
Handelsbanken	2025-10-30	1,03 %	9 783 342	9 883 338
Handelsbanken	2026-10-30	1,15 %	2 343 825	2 367 777
Handelsbanken	2027-10-30	3,78 %	2 718 855	2 746 359
Handelsbanken	2026-10-30	3,75 %	3 755 662	3 793 666
Handelsbanken	2027-10-30	3,78 %	6 571 483	6 637 975
Handelsbanken	2026-10-30	1,15 %	3 089 984	3 121 568
Handelsbanken	2026-10-30	4,25 %	8 923 521	0
Summa			47 207 342	47 957 103
Varav kortfristig del			10 397 438	9 765 286

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 43 931 982 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	62 965	0
Uppl kostnad arvoden	26 750	26 300
Beräknade uppl. sociala avgifter	8 405	0
Förutbet hyror/avgifter	527 182	518 233
Summa	625 302	544 533

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Som vi meddelat alla så har avgiften höjts med 2 % - vilket är en låg avgiftshöjning sett till andra föreningar i grannskapet. vad som sker framåt efter detta får tiden utvisa. Vi har dessutom gått ut med förfrågningsunderlag gällande låghusets fasadrenovering mm och har avsikt att vid lämplig tid få detta igångsatt under 2024. Småjobb kommer att finnas även 2024 - enligt underhållsplan.

Underskrifter

_____ - ____ - ____

Ort och datum

Gösta Olsson
Ordförande

Håkan Emanuelsson

Bengt Karlsson

Hans Bertil Bogren

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Borevision i Sverige AB
Fiola Rexhepi
Revisorsuppleant



Document history

COMPLETED BY ALL:
10.05.2024 10:14

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 07.05.2024 10:31

DOCUMENT ID:
r1-DyPPwfC

ENVELOPE ID:
ryL1PwPMA-r1-DyPPwfC

DOCUMENT NAME:
Brf Gibraltar 96 - 110, 769611-9952 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BENGT KARLSSON bengt.i.kn@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 11:17 07.05.2024 11:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1941/06/25) IP: 46.252.0.90
2. Ulf Håkan Emanuelsson emanuelh19@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 14:00 07.05.2024 13:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/02/28) IP: 46.252.0.70
3. Hans Bertil Bogren hbogren79@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 17:09 07.05.2024 11:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/04/22) IP: 83.255.97.99
4. KARL GÖSTA OLSSON gosta.olsson@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 12:48 08.05.2024 12:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/04/16) IP: 83.188.53.91
5. FIOLA REXHEPI fiola.rexhepi@borevision.se	Signed Authenticated	10.05.2024 10:14 10.05.2024 10:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/12/03) IP: 52.166.4.227

* 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 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 2023.

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 2023 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.

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.

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 2023 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

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
10.05.2024 10:14

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 07.05.2024 10:31

DOCUMENT ID:
Byv1wwDGR

ENVELOPE ID:
Byg8yvDDGA-Byv1wwDGR

DOCUMENT NAME:
Brf Gibraltargatan Revisionsberättelse.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FIOLA REXHEPI	Signed	10.05.2024 10:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1994/12/03)
fiola.rexhepi@borevision.se	Authenticated	10.05.2024 10:11	Low	IP: 52.166.4.227

* 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