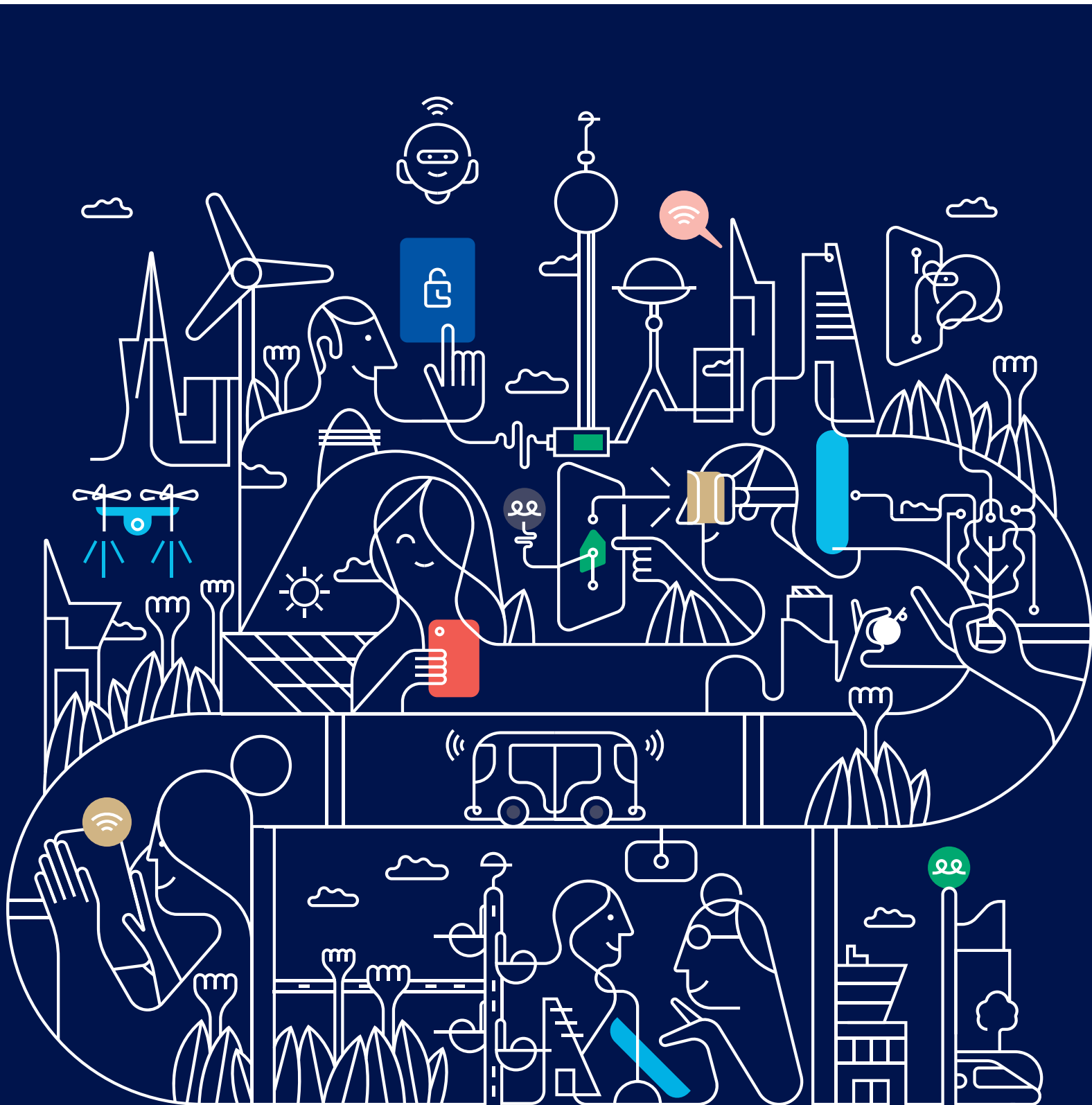




2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Gibraltar 96 - 110



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Gibraltar 96 - 110

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2045.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-01-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-12-18 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-03 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Gösta Olsson	Ordförande
Hans Bogren	Ledamot
Håkan Emanuelsson	Ledamot
Bengt Karlsson	Ledamot

Magnus Buhr	Suppleant
Carina Calov	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Hans Bertil Bogren, Magnus Buhr, Carina Calov och Bengt Karlsson.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Eriksson	Ordinarie Extern	Borevision Sverige AB
-----------------	------------------	-----------------------

Valberedning

Victor Lindqvist
Anne Lindqvist

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

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

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

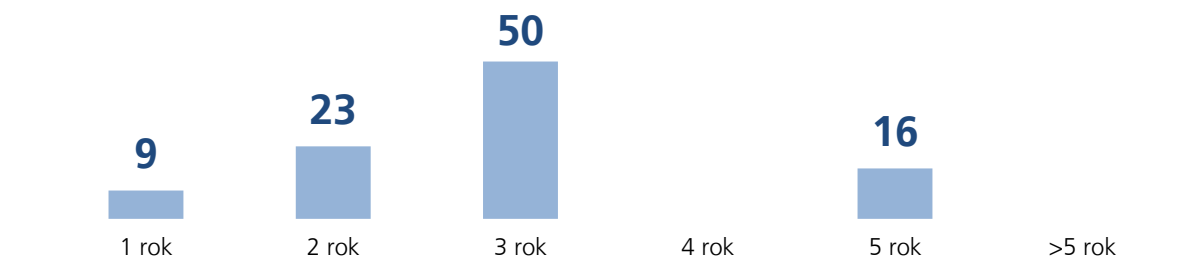
Fastigheterna bebyggdes 1964 - 1965 och består av 2 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1964.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 250 m², varav 7 356 m² utgör boyta och 894 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 95 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor	20 m ²	tills vidare
Foto etc	90 m ²	tills vidare
Förråd	11 m ²	tills vidare
Föreningslokal	20 m ²	tills vidare

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Genomgång ej gjorda arbeten	2022	
Utökning elbilsaddare	2022	
Radonmätning	2022	
Översyn entrépelare låghus	2022	
Målning allmänna ytor låghus	2022	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Omfogning fasader	2023	Kan ta 2 - 3 år
Byte torktumlare båda husen	2023	
Montering fallskydd tak/byte hängrännor	2023	
Genomgång ej gjorda arbeten	2023	
Ev. byte/komplettering porttelefon	2023	
Generell uppfräschning balkongskydd	2023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Viss Teknisk förvaltning	SBC

Övrig information

Sedvanligt med denna årsberättelse så vill vi i föreningen TACKA ALLA som på ett eller annat sätt deltagit och visat sitt intresse för föreningen och dess sysslor/göromål. och för arbetet den gör. Även en liten insats har stor betydelse och underlättar mycket för andra.

Vi vill även tacka vår fastighetsskötare Eddy som ofta finns till hands och kan vara behjälplig med det mesta.

Brf Gibraltar 96-110 har nu verkat och funnits i ca 18 år och hela tiden händer det alltid något genom åren. Men med en väl underhållen fastighet och bra översyn av ekonomin så kan vi möta framtiden med stor tillförsikt. Detta är något som skapar stor och ökande trygghet för framtiden.

Föreningens ekonomi

Vi i styrelsen håller en god kontroll över ekonomin med regelbunden budgetavstämning samt genomgång av resultaträkning samt underhållsplan.

Underhåll har vi att göra varje år - stort som smått - och styrelsens strävan är att alltid kunna möta detta med egna pengar samt succesivt minska våra lån. För oss gäller att få ut mest möjligt i enlighet med de budgetramar som finns.

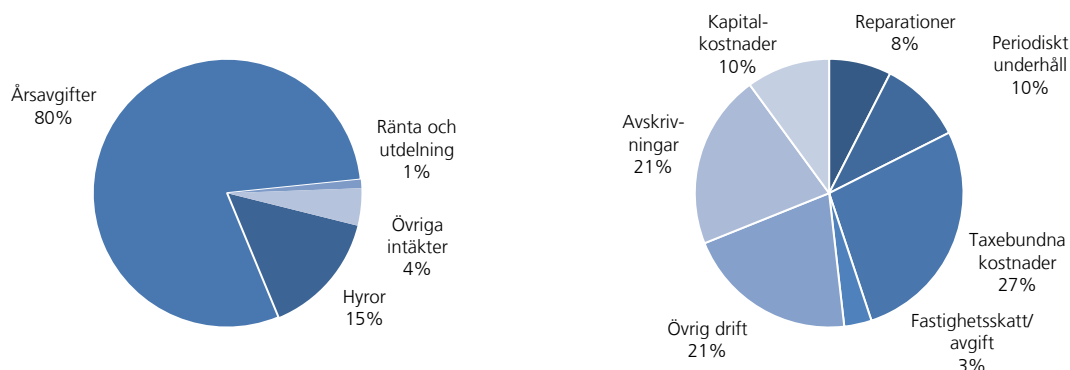
Vi håller en stadig amorteringstakt varje år och om möjlighet finns så görs det en extra amortering. På så sätt så kan vi enklare möta de kostnadsökningar som uppstår.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	13 088 165	13 799 258
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	5 795 769	5 542 545
Finansiella intäkter	60 659	47 286
Minskning kortfristiga fordringar	0	4 033
Ökning av kortfristiga skulder	476 565	0
	6 332 992	5 593 864
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 783 753	3 740 789
Finansiella kostnader	551 551	542 857
Ökning av materiella anläggningstillgångar	137 795	0
Ökning av kortfristiga fordringar	44 659	0
Minskning av långfristiga skulder	868 734	1 986 036
Minskning av kortfristiga skulder	0	35 275
	5 386 493	6 304 957
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	14 034 665	13 088 165
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	946 499	-711 092

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2022 har varit ett lugnt år vad gäller underhåll men vi har ändå fått låghusets trapphus ommålade som nu uppvisar en ljusare och lugnare färgsättning.

Med anledning av att El-bilsinnehavet sakta ökar så har vi också nu utökat antalet parkeringsplatser med laddenhet till nu totalt 20 st och det bör klara sig i några år nu.

Utöver detta så finns det alltid lite småjobb som görs i väntan på något större såsom fogrenovering av båda husen, vilket är ett riktigt stort arbete.

Vi har också avyttrat/ombildat en hyresrätt i nr 96 till en bostadsrätt och inflytt på denna blir januari 2023.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 95 st

Överlåtelser under året: 9 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 146

Tillkommande medlemmar: 15

Avgående medlemmar: 14

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 147

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	664	670	665	663
Hyror/m ² hyresrättsyta	370	320	405	423
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 824	7 009	7 294	7 591
Elkostnad/m ² totalyta	34	21	15	17
Värmekostnad/m ² totalyta	105	113	91	92
Vattenkostnad/m ² totalyta	29	28	25	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	67	66	79	89
Soliditet (%)	67	67	66	65
Resultat efter finansiella poster (tkr)	364	149	-928	-30
Nettoomsättning (tkr)	5 588	5 514	5 557	5 546

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7 356 m² bostäder och 894 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	84 298 108	0	0	84 298 108
Upplåtelseavgifter	15 238 362	0	0	15 238 362
Fond för yttre underhåll	2 206 868	587 679	-723 857	2 343 046
S:a bundet eget kapital	101 743 338	587 679	-723 857	101 879 516
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	35 412	-587 679	873 239	-250 148
Årets resultat	364 320	364 320	-149 382	149 382
S:a fritt eget kapital	399 732	-223 359	723 857	-100 766
S:a eget kapital	102 143 070	364 320	0	101 778 750

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	364 320
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	623 091
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-587 679
summa balanserat resultat	399 732

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

556 136
955 868

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	5 588 005	5 514 039
Övriga rörelseintäkter	Not 3	207 763	28 506
Summa rörelseintäkter		5 795 769	5 542 545

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-3 270 898	-3 301 496
Övriga externa kostnader	Not 5	-330 960	-251 903
Personalkostnader	Not 6	-181 896	-187 390
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 156 803	-1 156 803
Summa rörelsekostnader		-4 940 556	-4 897 592

RÖRELSERESULTAT

855 212 **644 953**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		60 659	47 286
Räntekostnader och liknande resultatposter		-551 551	-542 857
Summa finansiella poster		-490 892	-495 571

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

364 320 **149 382**

ÅRETS RESULTAT

364 320 **149 382**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	137 189 006	138 345 810
Pågående byggnation	Not 9	137 795	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		137 326 802	138 345 810
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		137 326 802	138 345 810
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		64 794	36
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	2 809 274	1 938 224
Summa kortfristiga fordringar		2 874 068	1 938 260
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		11 386 713	11 331 362
Summa kassa och bank		11 386 713	11 331 362
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		14 260 781	13 269 622
SUMMA TILLGÅNGAR		151 587 583	151 615 432

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		99 536 470	99 536 470
Fond för yttre underhåll	Not 12	2 206 868	2 343 046
Summa bundet eget kapital		101 743 338	101 879 516
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		35 412	-250 148
Årets resultat		364 320	149 382
Summa fritt eget kapital		399 732	-100 766
SUMMA EGET KAPITAL		102 143 070	101 778 750
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	38 191 817	35 200 855
Summa långfristiga skulder		38 191 817	35 200 855
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	9 765 286	13 624 982
Leverantörsskulder		349 554	186 030
Skatteskulder		350 494	342 464
Övriga skulder		242 829	15 028
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	544 533	467 324
Summa kortfristiga skulder		11 252 696	14 635 827
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		151 587 583	151 615 432

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	120 år	120 år
Fastighetsförbättringar	120 år	120 år
Stambyte	40 år, 25 år	40 år, 25 år
Elanläggning	60 år	60 år
Markanläggning	100 år, 10 år	100 år, 10 år
Kodlås	20 år	20 år
Laddstolpar	15 år	15 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	4 663 493	4 664 292
Hyror bostäder	342 031	367 433
Hyror lokaler	110 052	41 408
Hyror parkering moms	24 279	31 453
Hyror parkering	154 080	156 730
Hyror garage	200 100	209 960
Hyror reklamplats	39 681	38 597
Elintäkter moms	12 218	4 141
Parkering	9 548	0
Överlåtelse/pantsättning	22 460	0
Avgift andrahandsuthyrning	10 040	0
Öresutjämnning	23	25
	5 588 005	5 514 039

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Försäkringsersättning	157 784	8 324
	Återbäring försäkringsbolag	15 877	6 587
	Övriga intäkter	34 102	13 595
		207 763	28 506
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	116 659	87 443
	Fastighetsskötsel gård beställning	24 988	4 383
	Snöröjning/sandning	75 229	42 620
	Städning entreprenad	127 071	123 294
	Hissbesiktning	3 784	5 161
	Myndighetstillsyn	0	10 225
	Gemensamma utrymmen	10 468	8 488
	Gård	4 070	8 462
	Serviceavtal	17 318	16 075
	Förbrukningsmateriel	1 672	8 533
	Störningsjour och larm	0	374
	Brandskydd	5 262	138 494
		386 520	453 551
	Reparationer		
	Hyreslägenheter	1 617	29 419
	Brf Lägenheter	7 149	0
	Gemensamma utrymmen	1 894	32 070
	Tvättstuga	19 312	14 631
	Entré/trapphus	11 990	6 359
	Lås	8 942	56 989
	VVS	12 000	0
	Värmeanläggning/undercentral	7 157	0
	Ventilation	1 876	0
	Elinstallationer	64 710	31 594
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	5 782	6 147
	Hiss	23 773	58 433
	Fönster	8 155	0
	Balkonger/altaner	0	15 423
	Mark/gård/utemiljö	0	1 809
	Garage/parkering	2 026	0
	Vattenskada	235 294	17 790
		411 675	270 664
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	719	0
	Hyreslägenheter	143 438	0
	Entré/trapphus	411 979	303 610
	Lås	0	192 397
	Bredband	0	14 664
	Tak	0	90 991
	Garage/parkering	0	122 196
		556 136	723 857
	Taxebundna kostnader		
	El	280 679	173 170
	Värme	864 525	930 913
	Vatten	237 974	227 918
	Sophämtning/renhållning	113 305	113 206
	Grovsopor	6 031	5 541
		1 502 515	1 450 747

Not 4 DRIFTKOSTNADER forts.	2022	2021
Övriga driftkostnader		
Försäkring	75 002	69 060
Tomträttsavgäld	67 500	67 500
Kabel-TV	92 332	89 689
Bredband	1 425	3 726
	236 259	229 974
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	177 792	172 702
TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 270 898	3 301 496

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Kreditupplysning	4 785	6 878
Tele- och datakommunikation	11 612	10 106
Inkassering avgift/hyra	975	5 471
Hysesförluster	1	0
Revisionsarvode extern revisor	19 202	18 454
Föreningskostnader	11 560	4 439
Styrelseomkostnader	432	215
Fritids- och trivselkostnader	6 427	1 973
Förvaltningsarvode	179 686	175 859
Administration	44 759	6 153
Korttidsinventarier	0	16 994
Konsultarvode	51 520	5 362
	330 960	251 903

Not 6 PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har en anställd man.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	89 247	91 504
Löner	74 975	73 550
Sociala kostnader	17 674	22 336
	181 896	187 390

Not 7 AVSKRIVNINGAR	2022	2021
Byggnad	831 915	831 915
Förbättringar	302 287	302 287
Markanläggning	22 601	22 601
	1 156 803	1 156 803

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	149 334 305	149 334 305
	Utgående anskaffningsvärde	149 334 305	149 334 305
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-10 988 495	-9 831 692
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 156 803	-1 156 803
	Utgående avskrivning enligt plan	-12 145 299	-10 988 495
	Planenligt restvärde vid årets slut	137 189 006	138 345 810
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	38 343 277	38 343 277
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	88 645 000	82 527 000
	Taxeringsvärde mark	107 248 000	102 445 000
		195 893 000	184 972 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	193 000 000	182 000 000
	Lokaler	2 893 000	2 972 000
		195 893 000	184 972 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2022-12-31	2021-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad, laddstolpar	137 795	0
		137 795	0
Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	134 175	134 175
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	134 175	134 175
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-134 175	-134 175
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-134 175	-134 175
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	146 396	178 011
	Klientmedel hos SBC	1 593 514	1 756 803
	Fordringar	14 926	3 410
	Räntekonto hos SBC	1 054 438	0
		2 809 274	1 938 224

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	2 343 046	2 288 130
	Reservering enligt stadgar	587 679	554 916
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-723 857	-500 000
	Vid årets slut	2 206 868	2 343 046

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
SEB	0,560 %	9 000 658	9 092 662	2023-10-28
SEB	1,070 %	1 206 588	1 496 676	2024-10-28
Handelsbanken	3,780 %	2 746 359	6 707 377	2027-10-30
Handelsbanken	1,150 %	3 121 568	2 391 729	2026-10-30
Handelsbanken	3,780 %	6 637 975	6 706 729	2027-10-30
Handelsbanken	0,940 %	9 199 174	9 983 334	2024-10-30
Handelsbanken	1,030 %	9 883 338	9 294 178	2025-10-30
Handelsbanken	3,750 %	3 793 666	0	2026-10-30
Handelsbanken	1,150 %	2 367 777	3 153 152	2026-10-30
	Summa skulder till kreditinstitut	47 957 103	48 825 837	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-9 765 286	-13 624 982	
		38 191 817	35 200 855	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 44 133 963 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	83 000 000	83 000 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	26 300	0
	Ränta	0	5 416
	Avgifter och hyror	518 143	461 908
		544 533	467 324

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

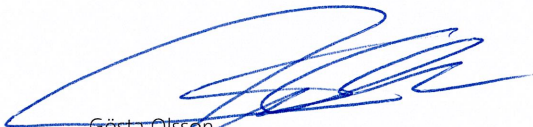
Även 2023 blir det underhåll och förutom att vi kommer att uppgradera vårt entrésystem till respektive uppgång så blir det:

- Översyn/ev. Inköp av torktumlare till båda husen.
- Ommålning linjer p-platser ute/inne.
- Fasadfogningsarbeten båda husen + övrigt därtill.

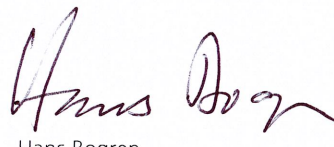
Under året så blir det också diverse småjobb enligt underhållsplan.

Styrelsens underskrifter

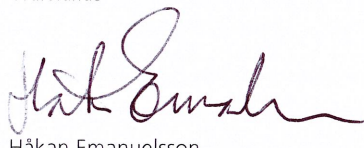
Göteborg den 4 / 4 2023



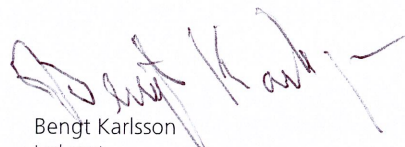
Gösta Olsson
Ordförande



Hans Bogren
Ledamot



Håkan Emanuelsson
Ledamot



Bengt Karlsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 / 5 2023
BoRevision AB



Carina Eriksson
Extern revisor

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 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

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.

u

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 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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:

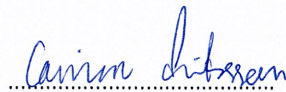
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 den 30/5 2023



Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se