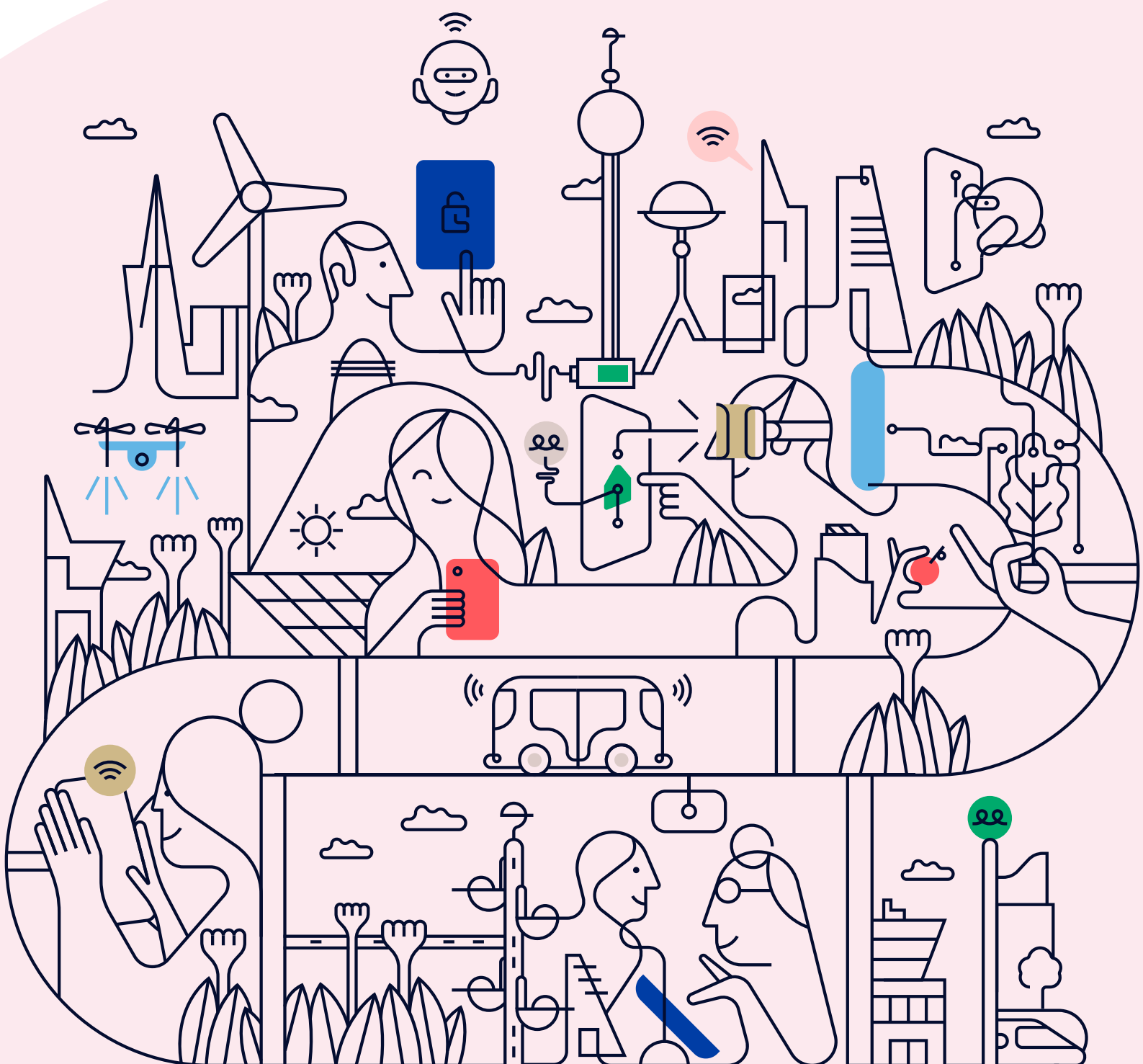




Välkommen till årsredovisningen för Brf Gibraltargatan 12

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 1999-04-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-05-31 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
JOHANNEBERG 5:5	1999	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1928 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1971

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 597 kvm och 1 lokal om 65 kvm. Byggnadernas totalyta är 1661 kvm.

Styrelsens sammansättning

Olof Håkan Friberg	Ordförande
Ronald Boisen	Styrelseledamot
Bengt Hans-Christer Björling	Styrelseledamot
Bengt Sören Adolfsson	Styrelseledamot
Carina Eivor Källström	Styrelseledamot
Theodor Ahdrian	Styrelseledamot
Kevin Arvini	Suppleant

Valberedning

Linda Friberg

Elisabeth Jignell

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Ann Margret Palmqvist Revisor
Per Arne Jigenius Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte.

Styrelsen har under året haft ett stormöte avseende fasadrenovering.

Teknisk status

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

Ny underhållsplan är under upprättande.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Renovering av tegelfasad hörnet Gibraltargatan/Ålandsgatan. Utbyte av 1000 tegelstenar i hörn och övriga fasaddelar. Ny gesimsränna i rostfritt utförande. Renovering av och byte av karmbottenstycken i fönster och balkongdörrar. Nya fönsterbläck i kopparplåt samt renovering av alla bruksfall. Målning utvändigt av samtliga karmar och bågar med linoljefärg. Reparation av samt byte av vissa stuprör. Tätning runt fönster och balkongdörrar med svällband och täcklister av plåt.
- 2023** ● Byte av samtliga termostatventiler samt termostater. Underhållningsspolning av samtliga stammar och dagvatten
- 2022** ● OVK besiktning - Godkänd
- 2021** ● Renovering av éntredörr
Energideklaration
Renovering av gårdsytor och "miljörum, cykelstall" - Ny mur mot öster, ny stensättning, asfaltering av "miljörum/cykelstall"
- 2020** ● Anticimex besiktning av samtliga lägenheter m.m. avseende våtutrymmen mm. - Anticimex Trygghetspaket, besiktas var tredje år
Målning av fönster mot gatan inkl vindsvåningarnas kupfönster samt renovering av trälisterna. Garageportar, gårdsport samt dörrar mot gården målade. - Bör ses över och åtgärdas var 3:e år
Ny Varmvattenstam (Ålandsgatan) inkopplad - Se åtgärd 2017
Reparation kylmediarör till kondensorerna för läg 1601
- 2018** ● Akustikmätning - avseende fläktar på taket
Releining av badrumstammar - stammar mot Gibraltargatan
- 2017** ● Releining av köksstam samt montage av grenförstärkningar - stam mot Gibraltargatan
Stambyte köksstam, avlopp - stam mot Ålandsgatan
Målning av fönster mot gatorna, garageportar och gårdsport
Rörstambyte inkommande vatten. Kallt ny. Samtidigt installerades en ny stam för varmt vatten som reserv för framtiden. - stam mot Ålandsgatan
Releining av bottenplattan och gårdens dagvattenssystem.

- 2016** ● Omfogning av öppna spisar
TVinspektion och spolning av avloppstammar
Astronomiska veckour installerade i entrén och gårdsentrén
Renovering av gårdsfönster - Energiglas m.m.
- 2015** ● Ny cirkulationspump med tryckstyrning
- 2012** ● OVK besiktning - Godkänd
- 2011-2012** ● Renovering av butikslokal
- 2011** ● Ny tvättstuga med nya Mielemaskiner
Omfogning av fasad mot gatan
Renovering av fönster mot gatan - Energiglas m.m.
Lagning av puts och målning av fasad mot gården
Renovering av ventilationsgångar och två nya frånluftsfläktar på taket
Renoverad hiss + upp till 6:e våningen
Renovering av vindsbjälklag
Förstärkning av takstolar samt nytt yttertak
Byggnation av två vindslägenheter
Ny bastu med dusch
Nya källarförråd
- 2008-2009** ● Översyn värme/vatten
- 2008** ● Spolning avloppsstammar - Inte alla
Energideklaration - Bra värde, ingen anmärkning
- 2005** ● Flyttat expansionskärl till källaren från vind
Installerat backventil avloppet från gatan
- 2003 -2011** ● Relining av avloppsstammar - Badrumsstam Åland 2003, Pigstam Åland 2011
- 2001** ● Renovering av rökkanaler och skorstenar - Säckdragning
- 1996** ● Utbyte av fjärrvärmeväxlare
- 1982-1997** ● Rörstambyte - Delvis 1982/1983,1996/1997

Avtal med leverantörer

ekonomisk förvaltning	SBC
fastighetsskötsel	Lundins fastighetsskötsel
fjärrvärme el vatten	Göteborg energi
fläktsystem	Ventilationskontroll Aeolus AB
hisservice	Vinga Hiss AB
TV och bredband	Telia
vatten restavfall avlopp	Göteborgs stadskretslopp
återvinning	Stena recycling

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omfattande fasadrenovering av hörn Gibraltargatan/Ålandsgatan pga vatteninträngning. Pga detta föreslår styrelsen en insatshöjning som kommer beslutas om vid en extra stämma 29 januari 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Omfattande fasadrenovering av hörn Gibraltargatan/Ålandsgatan pga vatteninträngning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 148 688	1 054 970	1 008 200	1 005 536
Resultat efter fin. poster	-2 899 106	-393 829	-80 550	-82 824
Soliditet (%)	46	54	55	55
Yttre fond	392 809	393 929	262 782	276 946
Taxeringsvärde	54 523 000	54 523 000	54 523 000	53 353 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	621	567	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,2	85,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 050	8 641	8 647	8 810
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 663	8 308	8 308	8 465
Sparande per kvm totalyta, kr	-147	57	171	257
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	16	20	12
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	135	106	91	96
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	37	27	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	208	158	137	133
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,98	1,83	-	-
Räntekänslighet (%)	16,19	15,25	-	-

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 beror främst på ökade räntekostnader samt kostnader för reparation av husfasad efter vatteninträngning från utsidan. Som konsekvens av det negativa resultatet höjs hyrorna med 10% från 1 januari 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	12 093 806	-	-	12 093 806
Upplåtelseavgifter	10 049 775	-	-	10 049 775
Fond, yttre underhåll	393 929	-164 689	163 569	392 809
Balanserat resultat	-5 277 795	-229 140	-163 569	-5 670 504
Årets resultat	-393 829	393 829	-2 899 106	-2 899 106
Eget kapital	16 865 886	0	-2 899 106	13 966 780

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 506 935
Årets resultat	-2 899 106
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-163 569
Totalt	-8 569 610
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	392 809
Balanseras i ny räkning	-8 176 801

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 148 688	1 054 970
Övriga rörelseintäkter	3	152 038	6 124
Summa rörelseintäkter		1 300 726	1 061 094
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 396 982	-826 235
Övriga externa kostnader	9	-51 544	-64 135
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-320 640	-323 593
Summa rörelsekostnader		-3 769 166	-1 213 963
RÖRELSERESULTAT		-2 468 440	-152 869
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 648	11 004
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-445 314	-251 964
Summa finansiella poster		-430 666	-240 960
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 899 106	-393 829
ÅRETS RESULTAT		-2 899 106	-393 829

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	29 967 952	30 288 592
Summa materiella anläggningstillgångar		29 967 952	30 288 592
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 969 952	30 290 592
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 588	5 078
Övriga fordringar	13	625 275	431 193
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	11 615	0
Summa kortfristiga fordringar		644 478	436 271
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	256 344
Summa kassa och bank		0	256 344
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		644 478	692 615
SUMMA TILLGÅNGAR		30 614 430	30 983 207

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 143 581	22 143 581
Fond för yttre underhåll		392 809	393 929
Summa bundet eget kapital		22 536 390	22 537 510
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 670 504	-5 277 795
Årets resultat		-2 899 106	-393 829
Summa fritt eget kapital		-8 569 610	-5 671 624
SUMMA EGET KAPITAL		13 966 780	16 865 886
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	9 250 000	6 800 000
Summa långfristiga skulder		9 250 000	6 800 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	6 800 000	7 000 000
Leverantörsskulder		392 975	129 766
Skatteskulder		2 462	1 847
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	202 213	185 708
Summa kortfristiga skulder		7 397 650	7 317 321
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 614 430	30 983 207

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 468 440	-152 869
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	320 640	323 593
	-2 147 800	170 724
Erhållen ränta	14 648	11 004
Erlagd ränta	-448 260	-223 360
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 581 412	-41 632
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 228	-1 683
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	283 275	133 298
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 312 365	89 983
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 250 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 250 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-62 365	89 983
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	683 249	593 266
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	620 884	683 249

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gibraltargatan 12 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 leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 2,5 %
Fastighetsförbättringar	1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	950 016	863 628
Hysesintäkter lokaler	109 884	108 260
Hysesintäkter garage	40 128	40 052
Bredband	41 400	41 400
Påminnelseavgift	120	180
Pantsättningsavgift	3 438	1 449
Överlåtelseavgift	1 433	0
Administrativ avgift	294	0
Vidarefakturerade kostnader	1 976	0
Öres- och kronutjämning	-1	1
Summa	1 148 688	1 054 970

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	6 124
Försäkringsersättning	152 038	0
Summa	152 038	6 124

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	48 166	44 726
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 444	8 352
Larm och bevakning	750	0
Sotning	11 210	0
Besiktningar	19 030	0
Hissbesiktning	3 190	2 256
Gårdkostnader	1 571	540
Snöröjning/sandning	0	1 371
Serviceavtal	3 457	3 954
Förbrukningsmaterial	4 906	498
Summa	95 723	61 697

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	28 918	0
Tvättstuga	3 835	0
VVS	9 818	5 943
Ventilation	35 774	2 073
Elinstallationer	53 827	0
Hissar	44 045	2 375
Fönster	18 020	2 469
Vattenskada	288 425	141 956
Summa	482 662	154 816

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	1 455 571	0
VVS	0	30 656
Värmeanläggning	0	119 369
Ventilation	0	14 664
Fasader	878 146	0
Summa	2 333 717	164 689

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	42 150	26 317
Uppvärmning	224 794	175 736
Vatten	78 765	61 077
Sophämtning/renhållning	26 780	40 925
Summa	372 489	304 055

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	41 802	38 351
Skadedjursförsäkring	0	5 566
Bredband	36 909	51 995
Övriga fastighetskostnader	0	12 000
Fastighetsskatt	33 680	33 065
Summa	112 391	140 977

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	0
Tele- och datakommunikation	4 375	9 628
Inkassokostnader	0	560
Fritids och trivselkostnader	1 869	1 678
Föreningskostnader	7 357	15 327
Förvaltningsarvode enl avtal	29 067	27 898
Överlåtelsekostnad	1 433	0
Pantsättningskostnad	3 438	0
Administration	3 267	4 705
Bostadsrätterna Sverige	0	4 340
Summa	51 544	64 135

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	445 239	251 964
Dröjsmålsränta	75	0
Summa	445 314	251 964

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 562 832	35 562 832
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 562 832	35 562 832
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 274 240	-4 950 647
Årets avskrivning	-320 640	-323 593
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 594 880	-5 274 240
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 967 952	30 288 592
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 626 505</i>	<i>3 626 505</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 155 000	21 155 000
Taxeringsvärde mark	33 368 000	33 368 000
Summa	54 523 000	54 523 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 391	4 288
Transaktionskonto	130 431	113 163
Borgo räntekonto	490 453	313 742
Summa	625 275	431 193

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 340	0
Förutbet bredband	7 275	0
Summa	11 615	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-10-30	1,11 %	3 300 000	3 300 000
Handelsbanken	2025-03-31	3,21 %	3 500 000	3 500 000
Handelsbanken	2027-10-30	2,81 %	3 500 000	3 500 000
Handelsbanken	2026-12-01	3,60 %	3 500 000	3 500 000
Stadshypotek	2028-10-30	2,99 %	2 250 000	-
Summa			16 050 000	13 800 000
Varav kortfristig del			6 800 000	7 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 050 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	41	37 566
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	3 706	0
Uppl kostn el	6 187	0
Uppl kostnad Värme	24 476	0
Uppl kostn räntor	31 763	34 709
Uppl kostn vatten	12 031	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 151	0
Förutbet hyror/avgifter	121 858	113 433
Summa	202 213	185 708

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 260 000	16 260 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Bengt Hans-Christer Björling
Styrelseledamot

Bengt Sören Adolfsson
Styrelseledamot

Carina Eivor Källström
Styrelseledamot

Olof Håkan Friberg
Ordförande

Ronald Boisen
Styrelseledamot

Theodor Ahdrian
Styrelseledamot

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

Ann Margret Palmqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.04.2025 18:35

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 11.04.2025 10:59

DOCUMENT ID:

SyxMe9LL01g

ENVELOPE ID:

HyZ-e9LIR1g-SyxMe9LL01g

DOCUMENT NAME:

Brf Gibraltargatan 12, 769604-1172 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THEODOR AHDRIAN theodor.ahdrian@smwg.se	Signed Authenticated	11.04.2025 11:06 11.04.2025 11:04	eID Low	Swedish BankID IP: 37.123.175.106
2. Carina Eivor Källström kallstrom.ce@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 11:12 11.04.2025 11:09	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
3. RONALD BOISEN rboisen984@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 12:23 11.04.2025 12:19	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.68.103
4. Olof Håkan Friberg hakan.o.friberg@telia.com	Signed Authenticated	11.04.2025 12:50 11.04.2025 12:48	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.68.182
5. Bengt Sören Adolfsson soren@installationsbolaget.se	Signed Authenticated	12.04.2025 08:12 12.04.2025 08:09	eID Low	Swedish BankID IP: 92.33.233.77
6. Bengt Hans-Christer Björling christer.bjorling@telia.com	Signed Authenticated	12.04.2025 13:36 12.04.2025 13:35	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.68.213
7. KERSTIN ANN MARGRET PALMQVIST annmargretpalmqvist@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2025 18:35 12.04.2025 18:27	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.75.145

* 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 FÖR BRF GIBRALTARGATAN 12

I egenskap av revisor i Brf Gibraltargatan 12, avger jag följande berättelse för verksamhetsåret 2024.

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltningsberättelse för räkenskapsåret 2024.

Jag har tagit del av stämmoprotokoll samt styrelsens protokoll, och i övrigt den information som varit av intresse.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed.
Årsredovisningen har upprättats enligt gällande lag.

Anmärkning föreligger inte beträffande styrelsens förvaltning.

Jag tillstyrker

Att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen

Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Göteborg, datum enligt digital signatur

Ann Margret Palmqvist

Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.04.2025 18:54

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 11.04.2025 10:59

DOCUMENT ID:

HJz-g5UL01e

ENVELOPE ID:

BkZgqUICkl-HJz-g5UL01e

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KERSTIN ANN MARGRET PALMQVIST annmargretpalmqvist@gmail.com	 Signed Authenticated	12.04.2025 18:54 12.04.2025 18:53	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.75.145

* 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