



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gibraltargatan 60-62

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. 6
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. 19

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 2002-10-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-05-23 och nuvarande stadgar registrerades 2015-03-13 hos Bolagsverket .

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Johanneberg 47:13	2003	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1992.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 39 bostadsrätter om totalt 2 197 kvm och 3 lokaler om 151 kvm.

Byggnadernas totalyta är 2348 kvm.

Styrelsens sammansättning

Claes Avellan	Ordförande
Anne-Charlotte E Bülow Forslund	Styrelseledamot
Elsa Johanna Elisabeth Höstner	Styrelseledamot
Linus Borg	Styrelseledamot
Lennart Hvit	Suppleant
Anna Lundström	Suppleant

Valberedning

Kajsa Eriksson, Niclas Ramsberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt två ledamöter i förening.

Revisorer

Sofia Labe Revisor Axxima

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2041. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Injicering i hissbrunn i 62an
- 2022** ● Nytt fasadsystem på framsidan (STO Vario-D på STO-Innodrain) - Projekt Fasad
Reparation och lagning av sprickor i stenpartier i entréer samt på sockel - Projekt Fasad
- 2021-2022** ● Byte av alla åtta stuprör samt korrigerig av stuprör vid gavel - Projekt Fasad
Målning av fönsterbleck på baksidan - Projekt Fasad
- 2021** ● Nya källarfönster - Projekt Fönster och dörrar
Nya dörr- och fönsterpartier till cykel- och soprum samt till verksamhetslokalerna - Projekt Fönster och dörrar
Nya dörrpartier till de bakre och främre entréerna - Projekt Fönster och dörrar
Nytt låssystem till fastighetens alla lås samt till låsen till respektive lägenhet - Projekt Fönster och dörrar
Fasadrenovering på baksida och gavel; tvätt, sprick- och ytlagning, målning, ny stänkpots - Projekt Fasad
Byte av alla tilluftsdon på fasaden, utvändigt och invändigt - Projekt Fasad
Nya handräcken på gavel och vid baksidan trappor - Projekt Fasad
Översyn av rökgasfläktar samt byte av fästen - SBA
Luftning av samtliga radiatorer samt åtgärd av felaktiga radiatorinstallationer
Underhållsspolning av stammar - Gemensam spolning av alla kök och badrum i respektive lägenhet, vilket bör göras vart 10 år
Renovering av toaletter i markplan för lokalhyresgäster
Injektering och spricklagning av hissbrunn på 62an - För att undvika inträngande vatten i hissbrunnen
Balkongöversyn; borttagning av infästningar, lagning av håligheter, rostskyddsåtgärder, ny plåt - Projekt Fasad
- 2020** ● Nya trappor för källare - Projekt Baksidan
Nytt dagvattensystem och brunnar - Projekt Baksidan
Radonmätning - Ska göras vart 10 år

- 2020** ● Nya trappor för bakre entréer - Projekt Baksidan
Tilläggsisolering mot grund under mark för baksidan och gavel - Projekt Baksidan
Ny dränering mot berget - Projekt Baksidan
Ny dränering mot fasad - Projekt Baksidan
OVK-besiktning - Inklusive åtgärder. Ska göras vart 6 år
Fläckmålning av begynnande rostfläckar på tak
Begränsa tillgång till källarens undercentraler med nya lås - Enligt obligatorisk riskbedömning i Arbetsmiljöverkets AFS 2017:3
Nya porttelefoner för främre entréer - Knappar var sönder (60) och datakabel avklippt (62)
Säkerställande av rätt brandskyddsutrustning i fastigheten - SBA
Brandskyddskontroll - SBA
Upprätta systematiskt brandskyddsarbete och rutiner för detta - Rond sker fyra gånger om året.
Tre gånger av styrelsen och en gång av Presto
Förnyad energideklaration - Fastigheten har energiklass F (A-G). Giltig i 10 år.
Nya ventilationsuttag för undercentraler i källaren - Projekt Baksidan
- 2019** ● Byte av torktumlare - Båda tvättstugorna
Byte av cirkulationspump för varmvatten - För lägenheter på Gibraltargatan 60
Målning av källare på Gibraltargatan 60 - Källargång, rum för elcentraler samt styrelserum
Målning av soprum
- 2018** ● Ny vattenledning - Byte av inkommande vattenledning, Gibraltargatan 62, pga läckage under huset.
Genomförd sep-okt 2018
Förnyad energideklaration - Fastigheten har energiklass F (A-G). Giltig i 10 år.
Sotning av eldstäder - SBA. 16 av 19 eldstäder sotades. Ska göras vart 4 år.
- 2017** ● Förstoring balkonger - Nybyggnation av 4 balkonger varav föreningen äger 1
- 2016** ● OVK-besiktning - Ej godkänd. Åtgärder ej hanterade
- 2014** ● Nyinstallation hissar
- 2013** ● Målning trapphus
Sotning av eldstäder - SBA. 17 av 19 eldstäder sotades. Ska göras vart 4 år.
- 2011** ● Rengörning av balkonger - Rengörning av balkonger mot gården
Tvättutrustning torktumlare
- 2009** ● Spricklagning av fasad på framsida och gavel - Tvättning och stänkputsning av fasadens framsida och gavel sommaren 2009; dessutom epoxymålning av balkonger samt målning av fönsterbleck
Ny vattenledning - Byte av inkommande vattenledning, Gibraltargatan 60, pga läckage under huset.
Genomförd jan/feb 2009
Fläckmålning av yttertak - Fläckmålning av yttertak i samband med fasadrenovering sommaren 2009
- 1992** ● Elstambyte
Omputsning av fasad
Omläggning av tak

1980 ● Nyinstallation hiss

Planerade underhåll

- 2025** ● Säkerställande av att vi har rätt brandskyddsutrustning i fastigheten/lägenheter
Målning av tvättstugekorridor 62:an
Byte av tvättmaskiner vid behov
Byte av kondensavfuktare om behov finns
Renovering av tvättstugor och torkrum
- 2026** ● Byte av tre frånluftsfläktar
Ommålning av taket
Sotning av eldstäder
OVK

Avtal med leverantörer

Besiktning Hissar och Expansionskärl	Kiwa Inspecta
Besiktning Rökgasfläktar	Rubiks Bygg
Besiktning tak	Bröderna Wallin Bleck & Plåt
Bredband och TV	Tele 2
Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Skellefteå Kraft
Förbrukningsmaterial	Office Depot
Hisservice och jour	Kone
Låsjour	Låsinvest
Porttelefon	SafeTeam
Sophantering, återvinning, kompost och restavfall	Renova
Systematiskt brandskyddsarbete	Presto
Teknisk förvaltning, Fastighetsskötsel, städ	Bredablick
Värme	Göteborgs Energi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det har återigen varit ett svårnavigerat år men där man börjar att se att räntor och inflation sjunker.

Den nya styrelsen har fokuserat på att se över kostnadssidan och innehållet i befintliga avtal samt vilka som kan omförhandlas. Några större renoveringar eller kostsamt underhåll ser vi inte det närmaste året varför vi hoppas kunna undvika att höja årsavgiften.

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

Övriga uppgifter

Vid renovering av nya hyresgästen Wokii:s lokaler uppmärksammades att avloppsrören till viss del var trasiga i bottenplattan. Dessa byttes ut vilket tyvärr lett till att vi har en tvist med hyresgästen och deras byggbolag kring fördelning av kostnaden. Vi fick även byta röret i 60:ans trappuppgång vilket medfört dålig lukt i uppgången. Med hänsyn till allt detta gjordes en filmning av avloppsrören i bottenplattan. Efter filmning har vi beslutat att relining skall ske av avloppsrören.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 64 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 69 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 086 943	1 916 222	1 859 535	1 766 061
Resultat efter fin. poster	-140 927	-359 915	-2 027 701	-3 801 279
Soliditet (%)	49	50	-	-
Yttre fond	474 730	246 393	246 393	247 158
Taxeringsvärde	82 131 000	82 131 000	82 131 000	79 858 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	797	726	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,3	80,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 132	9 160	9 261	9 694
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 424	8 450	8 543	8 918
Sparande per kvm totalyta, kr	61	-71	52	-32
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	39	53	30
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	156	128	124	132
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	80	73	54	49
Energikostnad per kvm totalyta, kr	271	239	232	211
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,41	1,60	-	-
Räntekänslighet (%)	11,46	12,62	-	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	26 154 372	-	-	26 154 372
Upplåtelseavgifter	3 440 831	-	-	3 440 831
Fond, yttre underhåll	246 393	-18 821	247 158	474 730
Balanserat resultat	-9 374 401	-341 094	-247 158	-9 962 653
Årets resultat	-359 915	359 915	-140 927	-140 927
Eget kapital	20 107 280	0	-140 927	19 966 352

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 715 495
Årets resultat	-140 927
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-247 158
Totalt	-10 103 581

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	28 709
Balanseras i ny räkning	-10 074 872

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	2 086 943	1 916 222
Övriga rörelseintäkter	3	117 741	34 735
Summa rörelseintäkter		2 204 684	1 950 957
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 520 811	-1 643 165
Övriga externa kostnader	9	-108 960	-109 135
Personalkostnader	10	-65 579	-65 710
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-174 168	-174 168
Summa rörelsekostnader		-1 869 518	-1 992 178
RÖRELSERESULTAT		335 166	-41 220
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 716	57
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-477 809	-318 752
Summa finansiella poster		-476 093	-318 695
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-140 927	-359 915
ÅRETS RESULTAT		-140 927	-359 915

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	39 334 681	39 508 849
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		39 334 681	39 508 849
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Andra långfristiga fordringar		511 244	594 857
Summa finansiella anläggningstillgångar		514 044	597 657
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 848 725	40 106 506
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		77 265	23 217
Övriga fordringar	15	315 941	413 770
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	95 132	0
Summa kortfristiga fordringar		488 338	436 987
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		488 338	436 987
SUMMA TILLGÅNGAR		40 337 063	40 543 493

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 984 551	26 984 551
Fond för yttre underhåll		474 730	246 393
Kapitaltillskott		2 610 652	2 610 652
Summa bundet eget kapital		30 069 933	29 841 596
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 962 653	-9 374 401
Årets resultat		-140 927	-359 915
Summa fritt eget kapital		-10 103 581	-9 734 316
SUMMA EGET KAPITAL		19 966 352	20 107 280
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	15 779 737	16 164 747
Summa långfristiga skulder		15 779 737	16 164 747
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	4 000 000	3 674 990
Leverantörsskulder		232 945	130 809
Skatteskulder		8 901	8 360
Övriga kortfristiga skulder		59 185	75 869
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	289 943	381 438
Summa kortfristiga skulder		4 590 974	4 271 466
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 337 063	40 543 493

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	335 166	-41 220
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	174 168	174 168
	509 334	132 948
Erhållen ränta	1 716	57
Erlagd ränta	-476 161	-306 129
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	34 889	-173 124
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-142 136	17 821
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-7 151	196 346
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-114 398	41 042
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar	83 613	132 450
Kassaflöde från investeringsverksamheten	83 613	132 450
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-60 000	-220 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-60 000	-220 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-90 785	-46 508
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	405 085	451 593
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	314 300	405 085

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gibraltargatan 60-62 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, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 - 2 %
---------	-----------

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	1 679 760	1 527 120
Hysesintäkter bostäder	50 808	50 808
Hysesintäkter lokaler, moms	260 562	251 261
Hysesintäkter förråd	6 000	6 000
Deb. fastighetsskatt, moms	21 312	21 312
Bredband	46 800	46 200
Övriga intäkter	9 933	0
Påminnelseavgift	900	660
Dröjsmålsränta	0	269
Pantsättningsavgift	2 292	5 250
Överlåtelseavgift	7 165	6 565
Administrativ avgift, moms	294	0
Administrativ avgift	1 117	776
Öres- och kronutjämning	-0	1
Summa	2 086 943	1 916 222

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	23 698
Övriga intäkter	0	6 886
Försäkringsersättning	115 045	0
Återbäring försäkringsbolag	2 696	4 151
Summa	117 741	34 735

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	159 164	206 391
Fastighetsskötsel utöver avtal	12 820	10 943
Sotning	2 088	8 985
Besiktningar	9 851	0
Hissbesiktning	6 195	3 503
Brandskydd	14 162	9 754
Gårdkostnader	0	1 675
Gemensamma utrymmen	1 724	90
Sophantering	13 767	4 413
Snöröjning/sandning	0	32 645
Serviceavtal	64 668	58 805
Förbrukningsmaterial	3 913	7 030
Summa	288 351	344 234

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	5 106
Hyreslägenheter	0	1 013
Bostadsrättslägenheter	0	37 237
Hyreslokaler	0	2 650
Tvättstuga	25 073	8 064
Trapphus/port/entr	0	4 072
Dörrar och lås/porttele	792	2 108
VVS	48 557	1 851
Värmeanläggning/undercentral	0	5 182
Ventilation	0	3 594
Elinstallationer	0	16 160
Hissar	75 000	23 525
Tak	8 541	0
Fönster	37 282	5 415
Vattenskada	3 310	266 393
Skador/klotter/skadegörelse	0	4 546
Summa	198 555	386 916

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	28 709	0
Lokaler	0	18 821
Summa	28 709	18 821

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	82 017	91 275
Uppvärmning	366 666	299 975
Vatten	188 388	171 082
Sophämtning/renhållning	42 706	59 811
Summa	679 776	622 143

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	49 008	40 980
Kabel-TV	26 533	146 791
Bredband	82 533	0
Övriga fastighetskostnader	82 465	0
Fastighetsskatt	84 880	83 281
Summa	325 419	271 052

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	4 091	3 947
Inkassokostnader	625	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	240
Revisionsarvoden extern revisor	6 944	6 742
Styrelseomkostnader	1 124	0
Fritids och trivselkostnader	1 292	1 453
Föreningskostnader	9 103	12 975
Förvaltningsarvode enl avtal	66 980	64 255
Överlåtelsekostnad	10 003	9 190
Pantsättningskostnad	3 396	7 880
Administration	5 402	6 631
Konsultkostnader	0	-4 177
Summa	108 960	109 135

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	52 000	50 000
Arbetsgivaravgifter	13 579	15 710
Summa	65 579	65 710

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	477 362	318 752
Dröjsmålsränta	447	0
Summa	477 809	318 752

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	42 064 413	42 064 413
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	42 064 413	42 064 413
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 555 564	-2 381 396
Årets avskrivning	-174 168	-174 168
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 729 732	-2 555 564
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	39 334 681	39 508 849
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 369 857</i>	<i>8 369 857</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 444 000	36 444 000
Taxeringsvärde mark	45 687 000	45 687 000
Summa	82 131 000	82 131 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	31 125	31 125
Utgående anskaffningsvärde	31 125	31 125
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-31 125	-31 125
Utgående avskrivning	-31 125	-31 125
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 641	63
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	8 622
Transaktionskonto	248 613	280 054
Borgo räntekonto	65 687	125 031
Summa	315 941	413 770

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	3 643	0
Förutbet fast skötsel	55 198	0
Förutbet kabel-TV	8 891	0
Förutbet bredband	27 400	0
Summa	95 132	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2027-12-01	3,63 %	2 932 747	2 932 747
Handelsbanken	Löst	1,45 %	0	900 900
Handelsbanken	Löst	0,78 %	0	1 000 000
Handelsbanken	2025-09-01	0,96 %	4 000 000	4 000 000
Handelsbanken	2026-12-01	1,22 %	5 532 000	5 532 000
Handelsbanken	2029-06-01	3,86 %	1 774 090	1 774 090
Handelsbanken	2028-12-01	3,94 %	3 700 000	3 700 000
Handelsbanken	2029-06-01	3,85 %	840 900	
Handelsbanken	2029-06-30	3,73 %	1 000 000	
Summa			19 779 737	19 839 737
Varav kortfristig del			4 000 000	3 674 990

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 779 737 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	0	156 450
Uppl kostn el	7 754	0
Uppl kostnad Värme	40 608	0
Uppl kostn räntor	24 462	22 814
Uppl kostn vatten	14 588	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 696	0
Uppl kostnad arvoden	20 000	20 000
Förutbetalda intäkter	967	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	6 284	6 284
Förutbet hyror/avgifter	172 584	175 890
Summa	289 943	381 438

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 335 000	20 335 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Anne-Charlotte E Bülow Forslund
Styrelseledamot

Claes Avellan
Ordförande

Elsa Johanna Elisabeth Höstner
Styrelseledamot

Linus Borg
Styrelseledamot

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

Axxima Ekonomi AB
Sofia Labe
Revisor

Revisionsberättelse

Bostadsrättsföreningen Gibraltargatan 60-62

Org.nummer 769608-8488

Jag har granskat styrelsens handlingar samt ekonomiska redovisning för verksamhetsåret 2024. Det är styrelsen som har ansvar för föreningens förvaltning och bokföring. Mitt ansvar som revisor är att uttala mig om styrelsens förvaltning och bokföring på grundval av min revision.

Den årsredovisning som vid granskningen fanns tillgänglig har upprättats i enlighet med de lagar och regler som gäller enligt god redovisningssed, därmed kan jag anse att de ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Styrelsen har i enlighet med min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar eller svensk lag. Jag tillstyrker därmed att årsmötet beslutar att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2024.

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signatur

Sofia Labe

Av föreningen vald revisor

