Årsredovisning

för

Brf Gibraltargatan 18

716445-1697

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Revisionsberättelse	9-10

Styrelsen för Brf Gibraltargatan 18 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningen upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning. Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Johanneberg 4:15 med adress Gibraltargatan 18 i Göteborg. Fastigheten har genomgått en omfattande ombyggnad som färdigställdes under 1995. På fastigheten har uppförts byggnad omfattande 21 bostadsrätter med en sammanlagd lägenhetsyta på 1.411 kvm. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringssbolaget Länsförsäkringar.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs enligt underhållsplan med 173.375 kr.

Större arbeten som utförts under året

Föreningen har anlitat Västra Byggpartners i Göteborg AB för portrenovering i fastigheten avseende glasparti och renovering av entrédörr i teak. Föreningen har även köpt in tvättmaskiner och torktumlare av märket Asko.

Fastighetsförvaltning

Föreningen förvaltas av Ale Fastighetsförvaltning AB.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har antagits på extra föreningsstämma och odinarie föreningsstämma 2016.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Pia Strannelind	Ledamot	Ordförande
Sebastian Ringqvist	Ledamot	
Paul Otxoterena af Drake	Ledamot	
Joakim Berntsson	Ledamot	
Elin Gryte	Ledamot	
Leo Iséni	Suppleant	
Jessica Kylén	Suppleant	

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, två i föreningen.
- Inget arvode har utgått till styrelsen.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.
- Styrelsen kan kontaktas brevledes via föreningens brevlåda.

Revisor

Ditte Olsson

Flerårsöversikt (Tkr)	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**
Årsavgifter kr per kvm	571	571	571	571
Resultat efter finansiella poster	3	110	101	91
Soliditet (%)	51,0	50,5	49,8	49,3
Skuldränta (%)	1,1	1,1	1,2	1,2
Skuldsättning kr per kvm	4 864	4 950	5 035	5 121

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Upplåtelse-avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 458 222	472 239	995 634	1 285 907	110 498	**7 322 500**
Avsättning till underhåll			173 375	-173 375		**0**
Disposition av föregående års resultat:				110 498	-110 498	**0**
Årets resultat					3 102	**3 102**
Belopp vid årets utgång	**4 458 222**	**472 239**	**1 169 009**	**1 223 030**	**3 102**	**7 325 602**

Förslag till vinstdisposition
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 223 030
årets vinst	3 102
	1 226 132
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 226 132
	1 226 132

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	845 301	845 586
Summa rörelseintäkter		**845 301**	**845 586**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-640 729	-536 309
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-124 946	-121 274
Summa rörelsekostnader		**-765 675**	**-657 583**
Rörelseresultat		**79 626**	**188 003**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		208	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-76 732	-77 505
Summa finansiella poster		**-76 524**	**-77 505**
Resultat efter finansiella poster		**3 102**	**110 498**
Resultat före skatt		**3 102**	**110 498**
Årets resultat		**3 102**	**110 498**

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	13 441 816	13 560 246
Inventarier, verktyg och installationer	5	69 769	0
Förbättringsarbeten fastighet	6	5 686	8 530
Summa materiella anläggningstillgångar		**13 517 271**	**13 568 776**
Summa anläggningstillgångar		**13 517 271**	**13 568 776**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	2 434
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 532	26 523
Summa kortfristiga fordringar		**27 532**	**28 957**
Kassa och bank			
Kassa och bank		828 382	896 951
Summa kassa och bank		**828 382**	**896 951**
Summa omsättningstillgångar		**855 914**	**925 908**
SUMMA TILLGÅNGAR		**14 373 185**	**14 494 684**

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Upplåtelseavgifter		4 930 461	4 930 461
Underhållsfond		1 169 009	995 634
Summa bundet eget kapital		**6 099 470**	**5 926 095**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 223 030	1 285 908
Årets resultat		3 102	110 498
Summa fritt eget kapital		**1 226 132**	**1 396 406**
Summa eget kapital		**7 325 602**	**7 322 501**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	6 863 250	6 984 250
Summa långfristiga skulder		**6 863 250**	**6 984 250**
Kortfristiga skulder			
Förutbetalda avgifter		61 510	63 482
Leverantörsskulder		109 402	111 182
Skatteskulder		795	301
Upplupna räntekostnader		12 626	12 968
Summa kortfristiga skulder		**184 333**	**187 933**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**14 373 185**	**14 494 684**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar
Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryck i antal år tillämpas.

Avskrivningar	År
Byggnader	125
Fastighetsförbättringar	10
Inventarier	5-10

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	805 705	805 785
Fiberuppkoppling	37 548	37 548
Övriga intäkter	2 048	2 253
	845 301	**845 586**

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Värme	167 050	183 934
Vatten och avlopp	54 060	52 275
Städning och renhållning	35 548	43 811
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	31 899	31 731
Fastighetsförsäkringspremier	19 493	19 028
Bredband	48 884	60 604
El för drift	25 273	18 952
Förbrukningsinventarier	3 647	2 208
Reparation och underhåll	22 594	7 827
Utemiljö, (plantering, växter mm)	0	9 031
Hiss	23 836	8 652
Övriga föreningskostnader	11 082	10 887
Redovisningstjänster	42 988	41 412
Förvaltning lokalvård	34 836	43 145
Bankkostnader	2 914	2 813
Reparation och underhåll av fastighet	116 625	0
	640 729	**536 310**

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 448 699	16 448 699
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**16 448 699**	**16 448 699**
Ingående avskrivningar	-2 888 453	-2 770 023
Årets avskrivningar	-118 430	-118 430
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-3 006 883**	**-2 888 453**
Utgående redovisat värde	**13 441 816**	**13 560 246**

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	153 026	153 026
Inköp	73 441	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**226 467**	**153 026**
Ingående avskrivningar	-153 026	-153 026
Årets avskrivningar	-3 672	
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-156 698**	**-153 026**
Utgående redovisat värde	**69 769**	**0**

Not 6 Förbättringsarbeten fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91 188	91 188
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**91 188**	**91 188**
Ingående avskrivningar	-82 658	-79 814
Årets avskrivningar	-2 844	-2 844
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-85 502**	**-82 658**
Utgående redovisat värde	**5 686**	**8 530**

Not 7 Skulder till kreditinstitut
Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	**Räntesats %**	**Datum för ränteändring**	**Lånebelopp 2022-12-31**	**Lånebelopp 2021-12-31**
Handelsbanken 625190	0,94	2025-10-30	3 633 000	3 681 000
Handelsbanken 734273	1,45	2027-01-30	2 239 050	2 289 650
Handelsbanken 604030	0,95	2023-07-30	991 200	1 013 600
			6 863 250	**6 984 250**
Kortfristig del av långfristig skuld			1 089 800	2 360 050

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Under året har 121.000 kr amorterats.

2023-05-02
Göteborg

Pia Strannelind
Ordförande

Sebastian Ringqvist
Ledamot

Flyttat nov 2022.
Paul Otxoterena af Drake
Ledamot

Joakim Berntsson
Ledamot

Elin Gryte
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-02

Ditte Olsson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gibraltargatan 18, 716445-1697

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gibraltargatan 18 för räkenskapsåret 2022.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta ett årsbokslut och för att bokföringslagen tillämpas vid upprättandet av årsbokslutet, och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Denna standard kräver att vi följer vissa krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll.
En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsbokslutet i allt väsentligt upprättats i enlighet med bokföringslagen 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. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsbokslutet har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gibraltargatan 18 för räkenskapsåret 2022.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2023-05-02

Ditte Olsson
Revisor