



2020

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 dessa 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 bostadsrättsföreningen. 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. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skräddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den 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. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

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 utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Gibraltar 96 - 110

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

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.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 vara oförändrade närmaste året.

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
-------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Arthur Kozak	Ordinarie Extern	Borevision Sverige AB
Carina Eriksson	Suppleant Extern	BoRevision

Valberedning

Victor Lindqvist
Anne Lindqvist

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15.

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 och består av 2 flerbostadshus.

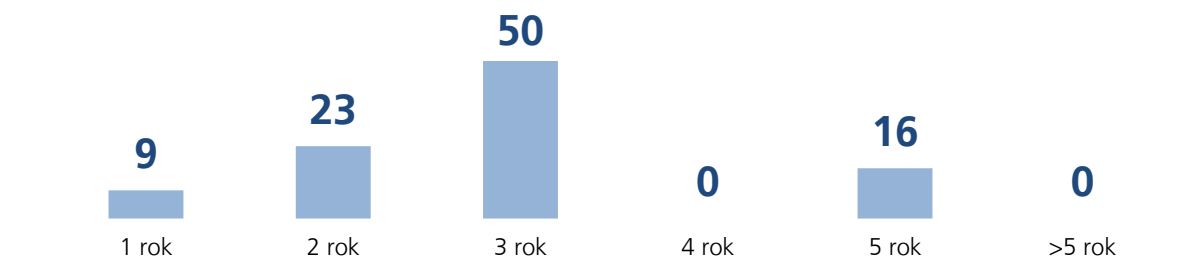
Fastigheternas värdeår är 1964.

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

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 93 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lägenheter och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Trappa + rosträcke låghus åtgärdas	2020
Fibernät installeras	2020
Ny tvättmaskin låghus	2020
Målning trapphus 98 + balkongtak höghus	2020
Nya källardörrar tvätttrum/förråd	2020
Omgörning tätskikt garagetak	2020
OVK/energideklaration + fläktbyte	2019 – 2020
Omgörning plantering infart	2019
Genomgång skyddsrum	2019
Spackling/ommålning golv vid tvättstugor	2018
Genomgång ej gjorda arbeten	2018
Nytt passersystem dörrar	2018
Renovering garage & entréer låghus	2018

Planerat underhåll	År
Radonmätning	2021
Målning trapphus i 96 + tvättgången	2021
Dörrbyten tidnings/barnvagnsrum höghus	2021
Målning allm ytor	2021
Genomgång ej gjorda arbeten	2021
Garage utvändig målning	2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning via SBC	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Viss Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Övrig information

Sedvanligt så vill föreningen i och med denna årsberättelse TACKA ALLA som deltagit och visat intresse för föreningen och dess sysslor/göromål och för arbetet som den gör. Även en mindre insats har stor betydelse och underlättar mycket för andra.

Vi vill även tacka vår fastighetsskötare Eddy som ofta finns till hands för oss och ställer upp vid behov. Åke Olsson avtackades i april efter många förtjänstfulla år.

Brf Gibraltar 96-110 har nu verkat i ca 16 år och mycket händer varje år till det bättre. Nya utmaningar väntar varje år men vi får hoppas att vi i en snar framtid slipper pandemin och Covid-19 och de förändringar i arbetssätt och det annorlunda sättet att mötas har gett. Gemensamt låter vi 20-talet bli bättre från denna vår 2021.

Föreningens ekonomi

Vi i styrelsen håller fortsatt en mycket bra kontroll över ekonomin i föreningen. Budget- och resultatuppföljning sker regelbundet på varje styrelsemöte och underhållsplanen följs succesivt och samt uppdateras inför varje årsskifte. I och med detta så anser vi att föreningen står stark.

Renoverings/underhållsarbeten finns varje år - både små och medelstora - men de större sker mer sällan.

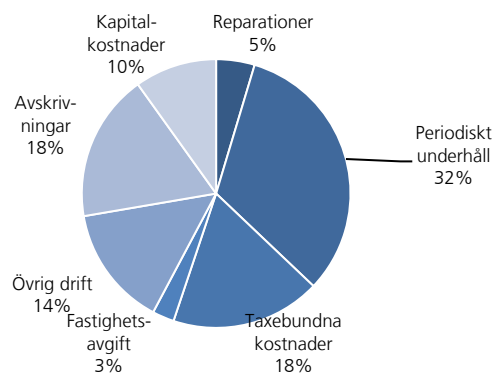
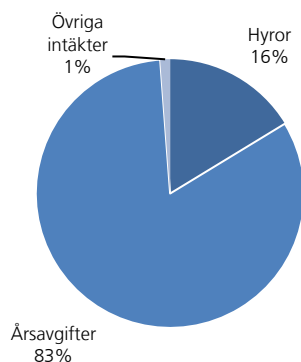
En stadig amortering av våra lån med enstaka extra amorteringar gör att skuldbördan minskar i en lagom takt år för år. Detta gör att vi lättare och bättre kan möta de kostnadsökningar vi får och som kan uppstå.

Styrelsens strävan är att med de medel som finns få ut mest möjligt och det bästa för våra medlemmar - för trots allt så är vi alla fastighetsägare i BRF Gibraltar 96-110.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	12 942 033	13 125 176
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	5 616 998	5 586 454
Finansiella intäkter	37 301	31 990
Medlemsinsatser	2 600 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	125 085	0
	8 379 384	5 618 444
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 762 313	3 755 091
Finansiella kostnader	651 518	735 684
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	167 601
Ökning av kortfristiga fordringar	38 849	10 078
Minskning av långfristiga skulder	2 069 480	1 064 132
Minskning av kortfristiga skulder	0	69 001
	7 522 159	5 801 587
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	13 799 258	12 942 033
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	857 224	-183 143

*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 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har haft ett tämligen aktivt år 2020 och gjort en del underhåll som varit starkt påkallat.

---Renovering/omgörning av tätskiktet på garagetaket har helt bytts och med detta så gjordes våra p-platser bredare med extra 20 cm till mångas glädje.

---Nya källardörrar i låghuset samt nya förråds-och tvättrumsdörrar i båda husen har gjort att de delarna ser bättre ut.

---2020 har fler och fler fibernät och nu har även vi fått detta installerat hos oss.

---Trapphuset i nr 98 var först ut att bli ommålat igen och efter detta så kommer nr 96 och sedan låghuset.

Utöver detta så sker hela tiden mindre arbeten som kommer allteftersom året går.

Genom vår underhållsplan samt den goda ekonomi vi håller så har vi goda resurser att möta de flesta nödvändiga underhåll vi har och får utan att vara rädda att hamna i ekonomisk kris. Föreningen står mycket stabilt nu och förhoppningsvis kommer att göra.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 92 st

Överlåtelse under året: 18 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 136

Tillkommande medlemmar: 32

Avgående medlemmar: 34

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 134

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	665	663	665	665
Hyror/m ² hyresrättsyta	985	978	937	915
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 294	7 591	7 752	7 871
Elkostnad/m ² totalyta	15	17	20	18
Värmekostnad/m ² totalyta	91	92	109	103
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	24	27	28
Kapitalkostnader/m ² totalyta	79	89	118	135
Soliditet (%)	66	65	65	64
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-928	-30	185	917
Nettoomsättning (tkr)	5 557	5 546	5 511	5 509

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	725 255	0	83 572 853
Upplåtelseavgifter	15 238 362	1 874 745	0	13 363 617
Fond för yttre underhåll	2 288 130	500 000	-600 000	2 388 130
S:a bundet eget kapital	101 824 600	3 100 000	-600 000	99 324 600
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	732 653	-500 000	570 490	662 163
Årets resultat	-927 885	-927 885	29 510	-29 511
S:a ansamlad förlust	-195 232	-1 427 885	600 000	632 653
S:a eget kapital	101 629 368	1 672 115	0	99 957 253

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-927 885
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 232 652
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-500 000
summa balanserat resultat	-195 233

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

500 000
304 767

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	5 556 933	5 545 856
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60 065	40 598
Summa rörelseintäkter		5 616 998	5 586 454

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-4 216 403	-3 283 468
Övriga externa kostnader	Not 5	-283 377	-217 600
Personalkostnader	Not 6	-262 533	-254 023
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 168 353	-1 157 180
Summa rörelsekostnader		-5 930 666	-4 912 271

RÖRELSERESULTAT

-313 668 **674 183**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37 301	31 990
Räntekostnader och liknande resultatposter		-651 518	-735 684
Summa finansiella poster		-614 217	-703 694

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-927 885 **-29 511**

ÅRETS RESULTAT

-927 885 **-29 511**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,14	139 502 613	140 491 815
Pågående byggnation	Not 9	0	167 601
Inventarier	Not 10	0	11 550
Summa materiella anläggningstillgångar		139 502 613	140 670 966
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		139 502 613	140 670 966
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		12 261	15
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	2 563 256	2 616 455
Summa kortfristiga fordringar		2 575 517	2 616 470
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		11 409 231	10 472 204
Summa kassa och bank		11 409 231	10 472 204
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		13 984 748	13 088 674
SUMMA TILLGÅNGAR		153 487 361	153 759 640

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		99 536 470	96 936 470
Fond för yttre underhåll	Not 12	2 288 130	2 388 130
Summa bundet eget kapital		101 824 600	99 324 600
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		732 653	662 163
Årets resultat		-927 885	-29 511
Summa fritt eget kapital		-195 232	632 653
SUMMA EGET KAPITAL		101 629 368	99 957 253
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	33 913 966	42 351 353
Summa långfristiga skulder		33 913 966	42 351 353
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	16 897 907	10 530 000
Leverantörsskulder		221 097	147 667
Skatteskulder		334 428	302 342
Övriga skulder		3 776	5 268
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	486 819	465 758
Summa kortfristiga skulder		17 944 027	11 451 035
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		153 487 361	153 759 640

Noter

Belopp anges i 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.

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 slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

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

Avskrivningar	2020	2019
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	-

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2020	2019
	Årsavgifter	4 634 796	4 620 964
	Hyror bostäder	399 875	420 573
	Hyror lokaler momspliktiga	78 591	77 347
	Hyror lokaler	39 432	42 829
	Hyror parkering	157 860	168 000
	Hyror garage	200 640	171 880
	Hyror reklamplats	39 099	37 881
	Hysesrabatt	-5 300	0
	Elintäkter	3 166	3 645
	Elintäkter moms	1 655	0
	Avgift andrahandsuthyrning	7 095	2 710
	Öresutjämning	24	28
		5 556 933	5 545 856

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
	Försäkringsersättning	23 991	0
	Återbäring försäkringsbolag	6 745	5 896
	Övriga intäkter	29 329	34 702
		60 065	40 598

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	312
	Fastighetsskötsel beställning	1 498	1 500
	Fastighetsskötsel gård beställning	9 277	8 404
	Snöröjning/sandning	16 830	37 470
	Städning entreprenad	119 702	109 727
	OVK Obl. Ventilationskontroll	7 675	0
	Hissbesiktning	3 659	3 560
	Myndighetstillsyn	0	3 498
	Gård	9 407	14 634
	Serviceavtal	16 054	13 073
	Förbrukningsmateriel	1 470	17 339
	Brandskydd	199	0
	Fordon	345	0
		186 117	209 516
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	56 096
	Brf Lägenheter	12 089	0
	Gemensamma utrymmen	72 269	0
	Tvättstuga	72 287	8 896
	Källare	0	-2
	Entré/trapphus	13 402	349
	Lås	24 337	83 865
	VVS	24 027	1 209
	Värmeanläggning/undercentral	4 637	0
	Ventilation	5 131	723
	Elinstallationer	4 225	11 607
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	5 400	14 480
	Bredband	0	3 726
	Hiss	27 161	28 393
	Mark/gård/utemiljö	4 181	0
	Garage/parkering	3 258	0
	Skador/klotter/skadegörelse	33 363	7 092
	Vattenskada	2 120	81 595
		307 887	298 029
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	64 814
	Gemensamma utrymmen	333 920	414 769
	Källare	0	32 804
	Entré/trapphus	109 135	0
	Ventilation	0	308 732
	Balkonger/altaner	115 089	0
	Mark/gård/utemiljö	0	310 478
	Garage/parkering	1 578 909	0
		2 137 052	1 131 598
	Taxebundna kostnader		
	El	121 626	140 079
	Värme	748 122	761 934
	Vatten	206 839	200 328
	Sophämtning/renhållning	108 805	133 793
	Grovsopor	6 412	23 548
		1 191 803	1 259 682

Övriga driftkostnader			
Försäkring	67 783	65 474	
Tomträttsavgäld	67 500	67 500	
Kabel-TV	86 536	84 860	
Bredband	1 963	2 143	
	223 782	219 977	
Fastighetsskatt/Kommunal avgift		169 762	164 666
TOTALT DRIFTKOSTNADER		4 216 403	3 283 468

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	6 431	3 350
	Tele- och datakommunikation	8 767	7 558
	Juridiska åtgärder	12 843	2 572
	Inkassering avgift/hyra	2 250	1 699
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	17 955	17 457
	Föreningskostnader	1 500	11 234
	Styrelseomkostnader	0	1 215
	Fritids- och trivselkostnader	4 187	179
	Förvaltningsarvode	172 072	153 369
	Administration	5 372	4 395
	Konsultarvode	52 000	14 573
		283 377	217 600

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har en anställd man.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	118 852	75 325
	Löner	112 400	139 400
	Kostnadsersättningar	814	1 018
	Sociala kostnader	30 467	38 280
		262 533	254 023

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	831 915	831 915
	Förbättringar	302 287	291 113
	Markanläggning	22 601	22 601
	Inventarier	11 550	11 550
		1 168 353	1 157 180

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	149 166 704	149 166 704
	Nyanskaffningar	167 601	0
	Utgående anskaffningsvärde	149 334 305	149 166 704
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 674 889	-7 529 260
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 156 803	-1 145 630
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 831 692	-8 674 889
	Planenligt restvärde vid årets slut	139 502 613	140 491 815
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	38 343 277	38 343 277
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	82 527 000	82 527 000
	Taxeringsvärde mark	102 445 000	102 445 000
		184 972 000	184 972 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	182 000 000	182 000 000
	Lokaler	2 972 000	2 972 000
		184 972 000	184 972 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2020-12-31	2019-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	0	167 601
		0	167 601
Not 10	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	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	-122 625	-111 075
	Årets avskrivningar enligt plan	-11 550	-11 550
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-134 175	-122 625
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	11 550
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	173 229	146 626
	Klientmedel hos SBC	2 390 027	2 469 829
		2 563 256	2 616 455

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	2 388 130	2 550 053
	Reservering enligt stadgar	500 000	500 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-600 000	-661 923
	Vid årets slut	2 288 130	2 388 130

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	SEB	0,560 %	9 184 666	10 530 000	2023-10-28
	SEB	1,070 %	1 786 764	2 101 026	2024-10-28
	Handelsbanken	1,480 %	6 777 361	6 847 345	2022-10-30
	Handelsbanken	1,190 %	1 207 910	1 220 510	2021-10-30
	Handelsbanken	1,190 %	12 504 451	12 634 927	2021-10-30
	Handelsbanken	1,410 %	6 775 993	6 845 257	2022-10-30
	Handelsbanken	0,940 %	9 389 182	9 484 186	2024-10-30
	Handelsbanken	1,040 %	3 185 546	3 218 102	2021-10-30
	Summa skulder till kreditinstitut		50 811 873	52 881 353	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-16 897 907	-10 530 000	
			33 913 966	42 351 353	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 46 851 993 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	83 000 000	83 000 000
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	29 837	0
	Sociala avgifter	4 809	0
	Ränta	5 707	14 874
	Avgifter och hyror	446 466	441 402
	Konsultarvoden	0	9 482
		486 819	465 758

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Även 2021 så kommer det att vara viss renovering.

---Vi kommer att måla trapphuset i nr 96 samt tvättstugegången i höghuset.

---Trappan samt räcket vid gaveln nr 100 kommer att få sig en upprustning.

---Dörrar tidningsrum och barnvagnsrum höghuset kommer att bytas.

---Garaget kommer äntligen att målas om på utsidan - nu efter vårt och Chamlers arbeten.

---Radonkontroll kommer att utföras i slutet av året - kommer göras i ca 25 % av lägenheterna som är ett fullgott underlag.

---Vi kommer att ha Green Landscaping/Svensk Marktjänst som kommer att sköta allt med trädgård/grönytor från i år.

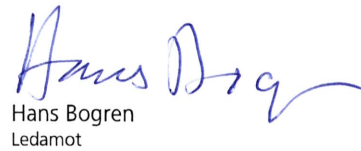
Så 2021 blir även det ett år i förbättring för oss alla.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 19 / 5 2021



Gösta Olsson
Ordförande



Hans Bogren
Ledamot

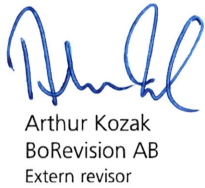


Håkan Emanuelsson
Ledamot



Bengt Karlsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 / 5 2021



Arthur Kozak
BoRevision AB
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 år 2020.

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 2020 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*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gibraltar 96 - 110 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 revisionssed 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:

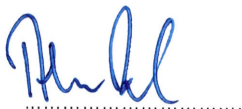
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 21 / 5 2021



Arthur Kozak

BoRevision AB

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över 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!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se