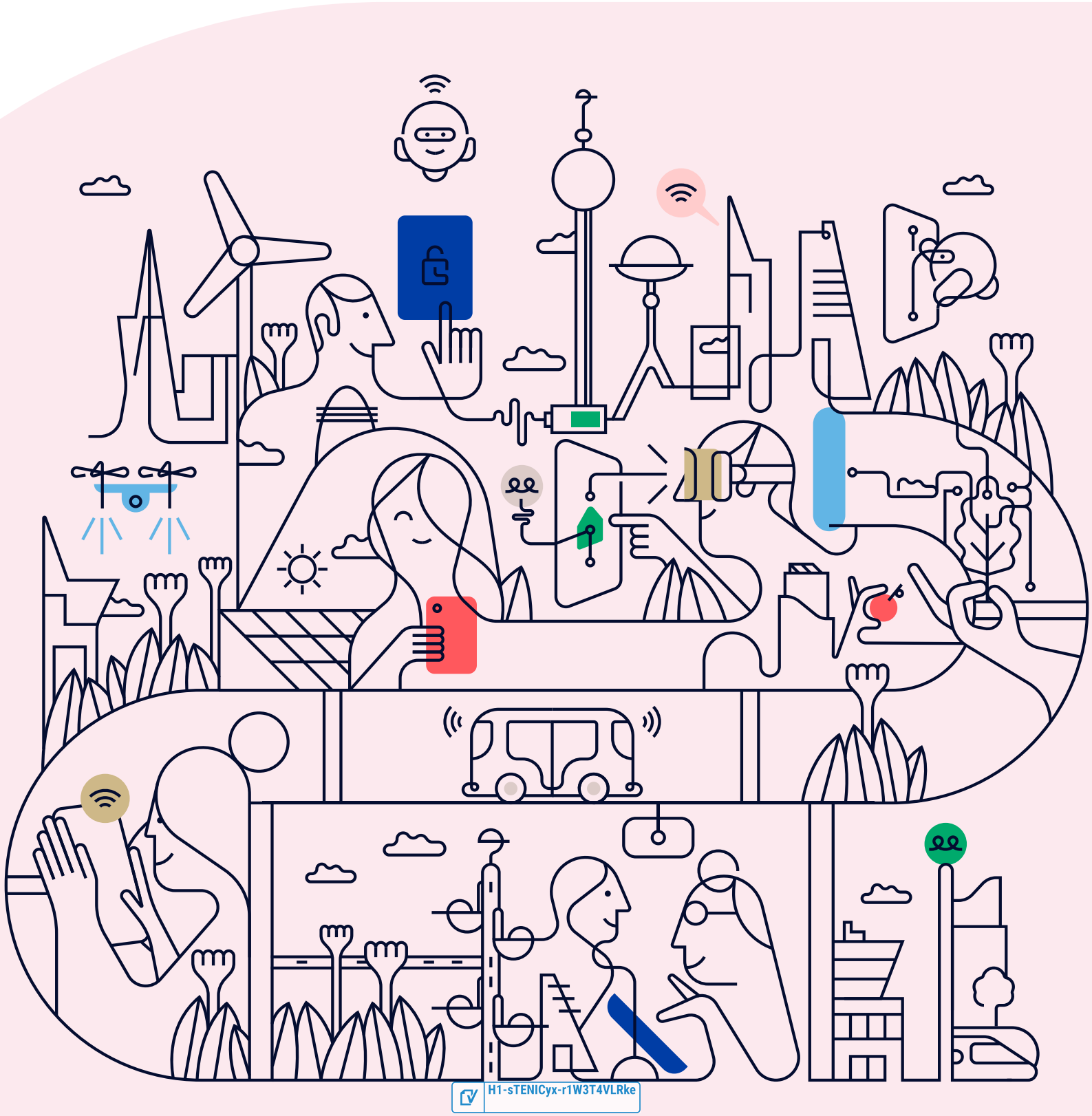
2024

Årsredovisning

Brf Galgberget i Falun



H1-sTENICyx-r1W3T4VLRke

Välkommen till årsredovisningen för Brf Galgberget i Falun

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. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 6

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

Underskrifter ..... **s. 18**

H1-sTENICyx-r1W3T4VLRke

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

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har sitt säte i Falun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-05-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-10-26 och nuvarande stadgar registrerades 2024-12-16 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nedre Gruvriset 33:175	1998	Falun
Nedre Gruvriset 33:176	1998	Falun

På fastigheterna uppfördes 1991 fyra hus med adresserna Svavelstigen 22 och 24 respektive Kvartsstigen 19 och 21. Förutom 54 bostadsrätter finns förråd och lokaler, 3 gästlägenheter, 2 bastur, ett gym och ett hobbyrum. 34 carportplatser och 20 p-platser. Alla bilplatser har elmotorvärmaruttag och hittills har 5 st laddplatser för elbil installerats.

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Dalarnas Försäkringsbolag.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1992

Föreningen har 54 bostadsrätter om totalt 4 208 kvm.
Tillkommer förråd och lokaler om 82 kvm.

Styrelsens sammansättning

Masha Haghparast	Ordförande
Björn Busk	Styrelseledamot
Göran Jansson	Styrelseledamot
Julia Andersdotter	Styrelseledamot
Louise Rehnström	Styrelseledamot
Tommy Södergren	Styrelseledamot
Bo Karlsson	Suppleant
Bo Lundgren	Suppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen samt av Björn Busk och Göran Jansson i förening.

Revisorer

Emma Hed	Auktoriserad revisor	DalRev Revision & Redovisning AB
Jesper Osterman	Internrevisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28. I ordinarie årsstämma deltog 25 medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2024-12-01. Val av ordförande och i extra stämman deltog 22 medlemmar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2023-2024 Nya brandsläckare på varje våningsplan, avloppsspolning påbörjades, OVK samt statuskontroller utfördes. Hela porttelefonsystemet, hissdator, styrenheter till ventilationssystem, ytterbelysning och TV-system utslagna vid åsknedslag. Allt åtgärdades under hösten (351 tsek).

2021-2022 Byte av undercentral och renovering/modifiering av hissarna (3,7 miljoner sek), de första tre elbilsladdarna installeras och OVK utfördes.

2020 Upprättat 30-årig underhållsplan samt förnyat avtal med Riksbyggen om den tekniska förvaltningen. Energideklaration upprättad.

2017-2019 Port- och nyckelsystem, ventilation (OVK), utemiljö, carportar målas om, dörrar och portar byttes till utomhusförråden (639 tsek).

H1-sTENICyx-r1W3T4VLRke

2016	Utbyte av fläktsystem (858 tsek).
2013-2014	Utbyte av porttelefoner, tags, nödtfn i hissar, rörelsevakt till trappbelysning samt ledlampor
2012	Klimatstyrda uttag till elmotorvärmarna installeras
2008	Nyanläggningar i utemiljön, bl a tillkommer två pergolor samt stora uppsnyggningar på fastigheterna
2002-2003	Tvättstugorna renoveras/byggs om
1999-2006	Renovering av samtliga badrum då kaklet lossnade (1,2 miljoner sek).

Planerade underhåll

2025	Avloppsspolning avslutas
2026	OVK-besiktning

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	Riksbyggen
El, fjärrvärme, vatten o avlopp samt renhållning (sopor) och stadsnät	Falu Energi och Vatten
Administrativ förvaltning	SBC
VVS	Bravida
Avlopppsspolning	VVS Teknik
Hiss-service	Nordic Lift Tech AB (fd Midroc AB)
Bredband	Haglöf & Nordkvist
TV grundutbud	TeleNor
Internetdomän	One.com

Övrig verksamhetsinformation

I samband med ordinarie årsstämma antogs föreningens nu gällande stadgar i beslut två av två.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I juni slog åskan ned på Galgberget, troligen mellan och ovanför Kvartsstigen 19 och 21 med stora elektroniska skador som följd. Kostnaderna härför har belastat resultatet för 2024. Merparten täcktes av föreningens försäkring.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Under 2023 har föreningen slutit avtal med SBC om den administrativa förvaltningen med början 2024-01-01.

Övriga uppgifter

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 79 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 77 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser (2 från förgående år).

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 557 837	3 383 011	3 080 336	2 872 000
Resultat efter fin. poster	15 079	350 035	278 366	154 709
Soliditet (%)	12	12	10	10
Yttre fond	1 489 310	1 271 310	1 053 310	834 310
Taxeringsvärde	40 434 000	40 434 000	40 434 000	31 249 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	787	748	680	636
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,5	93	92	93
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 909	5 014	5 191	4 694
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 815	4 953	5 128	4 694
Sparande per kvm totalyta, kr	136	198	157	145
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	38	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	135	119	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	54	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	230	214	209	204
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,02	2,14	-	-
Räntekänslighet (%)	6,24	7	8	8

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	53 000	-	-	53 000
Upplåtelseavgifter	2 000	-	-	2 000
Fond, yttre underhåll	1 271 310	-	218 000	1 489 310
Balanserat resultat	1 328 696	350 035	-218 000	1 460 731
Årets resultat	350 035	-350 035	15 079	15 079
Eget kapital	**3 005 041**	**0**	**15 079**	**3 020 120**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 678 731
Årets resultat	15 079
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-218 000
Totalt	**1 475 810**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	70 313
Balanseras i ny räkning	**1 546 123**

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	3 557 837	3 383 011
Övriga rörelseintäkter	3	312 718	0
Summa rörelseintäkter		**3 870 555**	**3 383 011**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 572 541	-1 766 145
Övriga externa kostnader	9	-131 948	-183 518
Personalkostnader	10	-250 575	-187 751
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-497 604	-492 999
Summa rörelsekostnader		**-3 452 668**	**-2 630 413**
RÖRELSERESULTAT		**417 887**	**752 597**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 630	27 400
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-421 438	-429 963
Summa finansiella poster		**-402 808**	**-402 562**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**15 079**	**350 035**
ÅRETS RESULTAT		**15 079**	**350 035**

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	22 926 159	23 419 887
Markanläggningar	13	25 851	29 727
Pågående projekt	14	33 600	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**22 985 610**	**23 449 614**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**22 985 610**	**23 449 614**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 935	0
Övriga fordringar	15	626 828	864 349
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	463 131	132 797
Summa kortfristiga fordringar		**1 099 894**	**997 146**
Kassa och bank			
Kassa och bank		396 505	384 445
Summa kassa och bank		**396 505**	**384 445**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 496 400**	**1 381 591**
SUMMA TILLGÅNGAR		**24 482 010**	**24 831 206**

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		55 000	55 000
Fond för yttre underhåll		1 489 310	1 271 310
Summa bundet eget kapital		**1 544 310**	**1 326 310**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 460 731	1 328 696
Årets resultat		15 079	350 035
Summa fritt eget kapital		**1 475 810**	**1 678 731**
SUMMA EGET KAPITAL		**3 020 120**	**3 005 041**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	9 213 750	18 561 250
Summa långfristiga skulder		**9 213 750**	**18 561 250**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	11 442 650	2 536 530
Leverantörsskulder		111 657	179 096
Skatteskulder		20 526	32 185
Övriga kortfristiga skulder		1 864	2 173
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	671 443	514 931
Summa kortfristiga skulder		**12 248 140**	**3 264 915**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**24 482 010**	**24 831 206**

H1-sTENICyx-r1W3T4VLRke

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**417 887**	**752 597**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	497 604	492 999
	915 491	**1 245 597**
Erhållen ränta	18 630	27 400
Erlagd ränta	-422 100	-430 786
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**512 021**	**842 211**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-359 600	17 257
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	77 768	-370 318
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**230 188**	**489 150**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-33 600	-217 164
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-33 600**	**-217 164**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-441 380	-745 970
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-441 380**	**-745 970**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-244 792**	**-473 984**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 246 037**	**1 720 021**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 001 246**	**1 246 037**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Galgberget i Falun har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 %
Markanläggningar	10 %

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.

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	3 301 203	3 148 104
Hyresintäkter lokaler	0	47 856
Hyresintäkter p-plats	45 052	170 533
Hyresintäkter förråd	37 440	0
Hyror carport	134 640	0
Bredband	0	8 953
Hyres-/avgiftsbortfall lokaler	0	-10 416
Hyres-/avgiftsbortfall p-plats	0	-875
Elintäkter laddstolpe	4 650	0
Elintäkter laddstolpe moms	8 200	0
Övriga serviceavgifter	0	16 538
Övernattnings-/gästlägenhet	8 450	0
Påminnelseavgift	360	0
Dröjsmålsränta	57	0
Pantsättningsavgift	2 292	1 008
Överlåtelseavgift	9 171	1 313
Administrativ avgift	2 009	0
Andrahandsuthyrning	4 301	0
Öres- och kronutjämning	12	-3
Summa	**3 557 837**	**3 383 011**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	3 852	0
Försäkringsersättning	308 866	0
Summa	**312 718**	**0**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	251 198	351 388
Fastighetsskötsel utöver avtal	10 016	9 394
Fastighetsskötsel gård enl avtal	120 392	0
Städning utöver avtal	12 125	0
Besiktningar	7 720	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	3 434	0
Brandskydd	790	0
Gårdkostnader	19 605	0
Sophantering	7 712	0
Snöröjning/sandning	31 689	12 438
Serviceavtal	20 800	26 538
Fordon	247	631
Förbrukningsmaterial	29 054	27 135
Summa	**514 781**	**427 523**

NOT 5, REPARATIONER	2024	2023
Huskropp utvändigt	2 575	7 475
Försäkringsärende	351 070	0
Installationer	0	18 539
Tvättstuga	4 394	3 671
Trapphus/port/entr	34 769	0
Dörrar och lås/porttele	1 938	0
VVS	23 993	33 507
Värmeanläggning/undercentral	4 015	0
Hissar	0	24 500
Balkonger/altaner	10 055	0
Mark/gård/utemiljö	0	1 092
Garage/parkering	5 249	643
Vattenskada	146 337	0
Summa	**584 395**	**89 426**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2024	2023
VVS	70 313	0
Summa	**70 313**	**0**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	146 123	163 197
Uppvärmning	580 517	512 963
Vatten	261 985	233 419
Sophämtning/renhållning	117 810	108 870
Summa	**1 106 436**	**1 018 449**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	67 129	59 660
Självrisk	54 800	0
Kabel-TV	64 648	60 628
Bredband	6 171	9 114
Fastighetsskatt	103 560	101 346
Korr. fastighetsskatt	308	0
Summa	**296 616**	**230 747**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	9 862	9 893
Juridiska åtgärder	0	150
Revisionsarvoden extern revisor	38 625	14 875
Revisionsarvoden internrevisor	4 000	4 000
Styrelseomkostnader	0	594
Fritids och trivselkostnader	2 681	0
Föreningskostnader	1 429	4 600
Förvaltningsarvode enl avtal	52 157	91 850
Överlåtelsekostnad	12 036	1 313
Pantsättningskostnad	3 440	525
Övriga förvaltningsarvoden	0	9 253
Korttidsinventarier	0	12 474
Administration	4 218	6 546
Konsultkostnader	3 500	5 400
Föreningsavgifter	0	5 121
Övriga externa kostnader	0	16 925
Summa	**131 948**	**183 518**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	144 600	136 500
Övriga arvoden	0	2 000
Löner till kollektivanst	3 000	0
Lön - vicevärd	0	32 256
Lön - fastighetsskötare	321	0
Lön - lokalvård	39 999	0
SPP/tjänstepension/FORA	1 600	1 519
Arbetsgivaravgifter	60 410	15 140
Löneskatt	645	336
Summa	**250 575**	**187 751**

Anställda under året
Föreningen har haft 1 anställda.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	421 061	429 377
Dröjsmålsränta	13	125
Kostnadsränta skatter och avgifter	364	1
Övriga finansiella kostnader	0	460
Summa	**421 438**	**429 963**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 602 940	26 256 966
Årets inköp	0	3 345 974
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**29 602 940**	**29 602 940**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 183 053	-6 090 362
Årets avskrivning	-493 728	-92 690
Utgående ackumulerad avskrivning	**-6 676 781**	**-6 183 053**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**22 926 159**	**23 419 887**
I utgående restvärde ingår mark med	*4 291 000*	*4 291 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 655 000	32 655 000
Taxeringsvärde mark	7 779 000	7 779 000
Summa	**40 434 000**	**40 434 000**

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	38 800	38 800
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**38 800**	**38 800**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 073	-5 226
Årets avskrivning	-3 876	-3 846
Utgående ackumulerad avskrivning	**-12 949**	**-9 073**
Utgående restvärde enligt plan	25 851	29 727

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	3 525 273
Anskaffningar under året	33 600	0
Färdigställt under året	0	-3 525 273
Vid årets slut	**33 600**	**0**

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	13 688	2 757
Momsavräkning	8 400	0
Avräkning förvaltare	0	666 949
Transaktionskonto	339 190	194 643
Borgo räntekonto	265 551	0
Summa	**626 828**	**864 349**

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 133	0
Förutbet fast skötsel	93 339	0
Förutbet försäkr premier	36 083	0
Förutbet kabel-TV	16 398	0
Upplupna intäkter	313 178	0
Övr förutb kostn uppl int	0	132 797
Summa	**463 131**	**132 797**

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2030-03-25	1,39 %	5 541 250	5 898 750
Swedbank	2026-09-25	1,32 %	4 070 000	4 110 000
SBAB	2025-04-16	2,18 %	8 950 000	8 950 000
SBAB	2025-09-08	3,21 %	2 095 150	2 139 030
Summa			**20 656 400**	**21 097 780**
Varav kortfristig del			11 442 650	2 536 530

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 449 500 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	13 136	0
Uppl kostn el	19 263	0
Uppl kostnad Värme	76 762	0
Uppl kostn kabel-TV	540	0
Uppl kostnad Extern revisor	24 000	0
Uppl kostn räntor	23 993	24 655
Uppl kostn vatten	22 112	0
Uppl kostn löner	0	131 500
Uppl kostnad Sophämtning	9 908	0
Uppl kostnad arvoden	138 600	0
Uppl lagstadgade soc avg	0	20 856
Beräknade uppl. sociala avgifter	43 548	0
Förutbet hyror/avgifter	299 581	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	201 319
Övriga uppl kostn och förutb int	0	136 601
Summa	**671 443**	**514 931**

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	53 493 000	53 493 000

Underskrifter

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

Falun

Björn Busk
Styrelseledamot

Göran Jansson
Styrelseledamot

Julia Andersdotter
Styrelseledamot

Louise Rehnström
Styrelseledamot

Masha Haghparast
Ordförande

Tommy Södergren
Styrelseledamot

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

DalRev Revision & Redovisning AB
Emma Hed
Auktoriserad revisor

Jesper Osterman
Internrevisor

H1-sTENICyx-r1W3T4VLRke

SEALED BY Verified H1-STENICYX-R1W3T4VLRKE

Document history

COMPLETED BY ALL:
17.04.2025 08:50

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 11.04.2025 08:20

DOCUMENT ID:
r1W3T4VLRke

ENVELOPE ID:
H1-sTENICyx-r1W3T4VLRke

DOCUMENT NAME:
Brf Galgberget i Falun, 769603-1272 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Anders Busk	**Signed**	**11.04.2025 08:52**	**eID**	**Swedish BankID**
bjorn.a.busk@gmail.com	Authenticated	11.04.2025 08:51	Low	IP: 193.235.6.53
2. SVEN GÖRAN JANSSON	**Signed**	**11.04.2025 09:25**	**eID**	**Swedish BankID**
goran.masen.jansson@telia.com	Authenticated	11.04.2025 09:06	Low	IP: 95.201.72.38
3. Julia Amalia Andersdotter	**Signed**	**11.04.2025 09:36**	**eID**	**Swedish BankID**
julia.andersdotter@gmail.com	Authenticated	11.04.2025 08:27	Low	IP: 104.28.31.63
4. Masha-Allah Haghparast	**Signed**	**11.04.2025 10:27**	**eID**	**Swedish BankID**
maaa60@hotmail.com	Authenticated	11.04.2025 08:26	Low	IP: 90.129.208.28
5. Maria Louise Rehnström	**Signed**	**11.04.2025 12:47**	**eID**	**Swedish BankID**
rehnstromlouise@hotmail.com	Authenticated	11.04.2025 12:46	Low	IP: 95.193.183.130
6. TOMMY SÖDERGREN	**Signed**	**11.04.2025 17:53**	**eID**	**Swedish BankID**
tommy.indian@hotmail.com	Authenticated	11.04.2025 08:28	Low	IP: 213.64.54.87
7. EMMA HED	**Signed**	**15.04.2025 12:51**	**eID**	**Swedish BankID**
emma.hed@dalrev.se	Authenticated	15.04.2025 12:50	Low	IP: 20.91.202.100
8. Erik Anders Jesper Osterman	**Signed**	**17.04.2025 08:50**	**eID**	**Swedish BankID**
jesper.osterman@gmail.com	Authenticated	17.04.2025 08:49	Low	IP: 194.136.154.118

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

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

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

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Galgberget i Falun
Org.nr. 769603-1272

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Galgberget i Falun för år 2024.

Enligt vår 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 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 mars 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 upphöra med verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

SJfja44UC1e-SJQ3aVNLR1e

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Galgberget i Falun för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Falun den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Dalrev Revision & Redovisning AB

Emma Hed

Auktoriserad revisor

Jesper Osterman

Förtroendevald revisor

SJfja44UC1e-SJQ3aVNLR1e



Document history

COMPLETED BY ALL:
16.04.2025 18:59

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 11.04.2025 08:20

DOCUMENT ID:
SJQ3aVNLR1e

ENVELOPE ID:
SJfja44UC1e-SJQ3aVNLR1e

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMMA HED	**Signed**	**15.04.2025 12:50**	**eID**	**Swedish BankID**
emma.hed@dalrev.se	Authenticated	15.04.2025 12:49	Low	IP: 20.91.202.100
2. Erik Anders Jesper Osterman	**Signed**	**16.04.2025 18:59**	**eID**	**Swedish BankID**
jesper.osterman@gmail.com	Authenticated	16.04.2025 18:58	Low	IP: 194.136.154.118

* 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