

Årsredovisning för  
**Brf Galgberget**

716408-1767

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse  
Resultaträkning  
Balansräkning  
Kassaflödesanalys  
Noter  
Underskrifter

1-2  
3  
4-5  
6  
7-9  
9



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Galgberget, 716408-1767, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Inlagan 21 i Halmstad kommun med adress Norra vägen 26, Söderlingsvägen 2 och Olof von Dalinsgatan 2.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Halmstad.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<i>Ordinarie Styrelseledamöter</i>	<i>*Vald t.o.m ordinarie årsstämma</i>
Krister Ahmliden	2024
Jonas Hjelm	2025
Elin Thulin	2025
Vita Turhede	2024
Simon Karlsson	2024
<i>Styrelsesuppleanter</i>	
Henrik Majberger	2024
Jesper Nilsson	2024

*Ordinarie revisor*  
Johan Liljencrantz, Revisionstjänst Syd AB

\*Med vald t.o.m menas till ordinarie föreningsstämma.

#### *Firmateckning*

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

#### *Föreningsstämma och styrelsemöten*

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie årsstämma 2023-05-31.  
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda styrelsemöten.

#### *Skatt*

Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

#### *Överlåtelse*

Under året har 7 överlåtelse skett.  
Antal medlemmar i föreningen 46.

#### *Försäkring*

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar Syd. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring gällande bostadsrättstillägg.

Hemförsäkring tecknas och bekostas av bostadsrättshavarna.

fl KP VI  
sk sk W

### Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning	Inlagan 21
Byggnadsår	1983
Antal lägenheter	32 st, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta, BOA	2 370 m <sup>2</sup>
Tomtyta	1 597 m <sup>2</sup> , tomten ägs av föreningen

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 1:e oktober 2023 höjde föreningen sina avgifter med 10%.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 725 339	1 553 934	1 554 234	1 520 484
Resultat efter finansiella poster	295 100	39 872	-453 440	231 465
Soliditet, %	29	27	26	29
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	725	-	-	-
Skuldsättning per kvadratmeter	2 991	-	-	-
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	3 036	-	-	-
Sparande per kvadratmeter	267	-	-	-
Räntekänslighet	5	-	-	-
Energikostnad per kvadratmeter	184	-	-	-
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	95	-	-	-

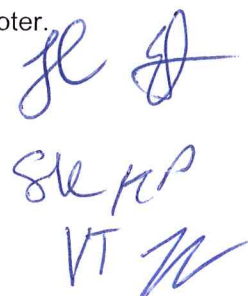
### Eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	257 352	710 471	1 855 364	39 872
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Balanseras i ny räkning			39 872	-39 872
Avsättning till underhållsfond		84 000	-84 000	
Årets resultat				295 100
<b>Vid årets slut</b>	<b>257 352</b>	<b>794 471</b>	<b>1 811 236</b>	<b>295 100</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Förslag till disposition beträffande föreningens resultat	
Balanserat resultat	1 895 236
Årets resultat	295 100
Summa	2 190 336
Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:	
Avsättning till underhållsfond	84 000
Balanseras i ny räkning	2 106 336
Summa	2 190 336

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.


  
 JG J
   
 SK HP
   
 VT W

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Årsavgifter och hyror	2	1 725 339	1 553 934
Övriga rörelseintäkter		81 733	8 738
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 807 072</b>	<b>1 562 672</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-883 304	-954 150
Lön- och styrelsearvoden	4	-150 938	-88 928
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-420 994	-407 010
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 455 236</b>	<b>-1 450 088</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>351 836</b>	<b>112 584</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 319	1 128
Räntekostnader och liknande resultatposter		-72 055	-73 840
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-56 736</b>	<b>-72 712</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>295 100</b>	<b>39 872</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>295 100</b>	<b>39 872</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>295 100</b>	<b>39 872</b>

ll  
 su  
 K  
 SJ  
 VT  
 W

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	9 094 449	9 361 106
Inventarier, verktyg och installationer	6	652 623	737 035
Summa materiella anläggningstillgångar		9 747 072	10 098 141
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		9 747 072	10 098 141
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	7 235
Övriga fordringar		154	1 982
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 503	30 901
Summa kortfristiga fordringar		27 657	40 118
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 037 576	519 427
Summa kassa och bank		1 037 576	519 427
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 065 233	559 545
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		10 812 305	10 657 686


## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		257 352	257 352
Fond för yttre underhåll		794 471	710 471
Summa bundet eget kapital		1 051 823	967 823
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 811 236	1 855 364
Årets resultat		295 100	39 872
Summa fritt eget kapital		2 106 336	1 895 236
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 158 159</b>	<b>2 863 059</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	7 015 787	7 195 787
Summa långfristiga skulder		7 015 787	7 195 787
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	180 000	180 000
Leverantörsskulder		124 922	67 182
Skatteskulder		441	-
Övriga skulder		1 980	8 474
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		331 016	343 184
Summa kortfristiga skulder		638 359	598 840
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 812 305</b>	<b>10 657 686</b>


## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	295 100	39 872
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	420 994	407 010
	<u>716 094</u>	<u>446 882</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>716 094</b>	<b>446 882</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	12 461	-720
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	39 519	39 928
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>768 074</b>	<b>486 090</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-69 925	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-69 925</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-180 000	-180 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-180 000</b>	<b>-180 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>518 149</b>	<b>306 090</b>
Likvida medel vid årets början	519 427	213 337
Likvida medel vid årets slut	<u>1 037 576</u>	<u>519 427</u>

sl  
slu  
KP  
SQ  
VT  
W

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 samt BFNAR 2023:1. Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	67
-Hiss	20
-Solcellsanläggning	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

### Not 2 Årsavgifter och hyror

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Årsavgifter bostad	1 473 699	1 437 744
Hysesintäkter garage	7 800	6 750
Bredband	51 840	51 840
El lägenhet	192 000	57 600
	<b>1 725 339</b>	<b>1 553 934</b>

### Not 3 Driftskostnader

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Fastighetsskötsel och förvaltning	33 194	73 239
Löpande bokföring och ekonomisk förvaltning	51 547	38 341
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift	44 468	42 419
Fastighetsförsäkringspremier	25 873	23 727
Reparation och underhåll	53 038	55 455
El	172 826	193 809
Fjärrvärme	212 107	213 254
Vatten	57 695	53 186
Sophantering	64 784	63 140
Digital-tv	109 160	108 657
Reparation, service och besiktning av hiss	9 820	14 902
Bokslut och revision	23 750	26 526
Övriga kostnader	25 042	47 495
<b>Summa</b>	<b>883 304</b>	<b>954 150</b>



## Not 4 Lön- och styrelsearvoden

### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Lön, övriga ersättningar och avgifter	118 531	69 889
<b>Summa</b>	<b>118 531</b>	<b>69 889</b>
Sociala avgifter och skatt	32 407	19 039
	<b>150 938</b>	<b>88 928</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Anskaffningsvärde</i>		
Byggnader	13 765 593	13 765 593
Mark	425 000	425 000
	<b>14 190 593</b>	<b>14 190 593</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-4 829 487	-4 562 830
-Årets avskrivning enligt plan	-266 657	-266 657
	<b>-5 096 144</b>	<b>-4 829 487</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9 094 449</b>	<b>9 361 106</b>

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 001 205	1 001 205
-Rörelseförvärv	69 925	-
Vid årets slut	<b>1 071 130</b>	<b>1 001 205</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-264 170	-123 817
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-154 337	-140 353
Vid årets slut	<b>-418 507</b>	<b>-264 170</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>652 623</b>	<b>737 035</b>

## Not 7 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån, långfristig skuld vid årets slut	7 195 787	7 375 787
Fastighetslån, kortfristig del amorteras 2024	-180 000	-180 000
<b>Summa Fastighetslån</b>	<b>7 015 787</b>	<b>7 195 787</b>

Banklån	Belopp	Ränta	Amortering	Bundet t.o.m
Stadshypotek	7 195 787	0,99	180 000	2025-10-30

## Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	11 779 000	11 779 000

## Underskrifter

Halmstad 6 / 5 2024



Krister Ahmliden  
Styrelseordförande



Jonas Hjelm



Elin Thulin



Vita Turhede



Simon Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 7/5 2024.



Johan Liljenkrantz  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Galgberget  
Org.nr 716408-1767

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Galgberget för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### *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 revisorssed 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 de 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. De 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 och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Galgberget för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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:

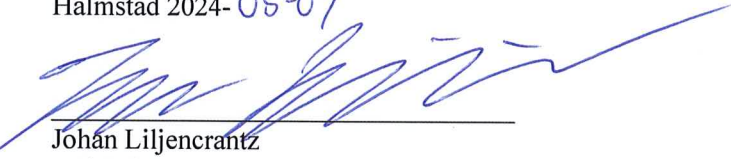
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Halmstad 2024-05-07



---

Johan Liljencrantz  
Auktoriserad revisor