



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Hälsinggården nr 1 i Falun
783200-2393



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hälsinggården nr 1 i Falun, med säte i Falun och org.nr. 783200-2393, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01–2024-12-31.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1943-05-28. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-01-23.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Falun kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hälsinggården 1:172	1943-10-09	1944
Hälsinggården 1:173	1943-10-09	1944

Totalt 2 objekt

Fastigheternas adress är: Pionjärvägen 1 och 2.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos LF Dalaranas försäkringsbolag. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-08-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
16	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	702
1	lokaler (hyresrätt)	16
1	p-platser	0
Totalt 18 objekt		718

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 1,5 rok och 8 st 2 rok.

Fastighetsförvaltning och ekonomiskförvaltning har skötts av HSB MälarDalarna.

Bostadsrättsföreningen har varit medlem i intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Dalarna t.o.m 2024-12-31. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Hans Päckos	Ordförande
Mikael Gren	Ledamot
Andreas Nord	Ledamot
Marielle Wohlin	Suppleant
Joakim Plog	Suppleant

Styrelsens sammansättning gäller fr.o.m ordinarie föreningsstämma 2024-12-12.

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Hans Päckos , Marielle Wohlin och Joakim Plog.

Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Hans Päckos, Mikael Gren och Andreas Nord.

Revisorer har varit: KPMG AB vald av stämman.

Valberedning: ingen valberedning utsågs vid stämman 2024-12-12.

Föreningsstämma

En extra föreningsstämma hölls 2024-11-13, vid stämman togs beslut ett av två att anta nya stadgar. På stämman deltog 7 röstberättigade medlemmar.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-12. På stämman deltog 5 röstberättigade medlemmar och stämman beslutade enhälligt att anta nya stadgar, normalstadgar 2023.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes senast 2023-07-01 med 2%.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2025-01-01 är registrerad.

I årsavgiften ingår värme och vatten. Hushållsel debiteras med 300 kr per månad.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023-11-21 och reviderades 2024-09-11. Underhållsplanen redovisar fastighetens underhållsbehov och används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2023-11-15.

Planerat underhåll/investeringar:

Återvinningsstation

Tidigare utfört underhåll:

Årtal	Åtgärd
2020/2021	Huskropp utvändigt - putsning Målning trapphus
2014/2015	VVS-arbeten bostäder Byte av motorvärmare
2012/2014	Relining av stämmar
2012/2013	Injustering värmesystem

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 19 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 19. Anledningen till att medlemsantalet kan överstiga antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma lägenhet. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Alla medlemmar har inloggning till Mitt HSB, www.hsb.se/malardalarna, där man bland annat har information om sin lägenhet, avier samt gemensamma dokument för föreningen.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	119	195	161	146	353
Skuldsättning, kr/kvm	745	759	787	815	843
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	762	776	805	833	862
Räntekänslighet, %	2	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	156	361	463	426	279
Årsavgifter, kr/kvm	469	938	883	854	854
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	91	97	97	96
Totala intäkter, kr/kvm	470	1 013	886	859	866
Nettoomsättning, tkr	338	675	635	615	617
Resultat efter finansiella poster, tkr	75	170	94	44	-264
Soliditet, %	67	64	64	61	60

Nyckeltalen är beräknade på bostadsyta 702 kvm och lokalyta 16 kvm, total yta 718 kvm. Räkenskapsåret 2024-12-31 var ett förkortat räkenskapsår (6 månader) och därmed ej direkt jämförbart med tidigare räkenskapsår som varit 12 månader. Årsavgiften för tidigare räkenskapsår har justerats jämfört med tidigare årsredovisningar, för att här även inkludera avgift för hushållsel som är en obligatorisk avgift. Förklaringar till nyckeltal som används finns i not 1.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	13 500	0	0	13 500
Underhållsfond, kr	1 422 253	0	168 000	1 590 253
S:a bundet eget kapital, kr	1 435 753	0	168 000	1 603 753
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-102 887	170 215	-168 000	-100 672
Årets resultat, kr	170 215	-170 215	74 553	74 553
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	67 328	0	-93 447	-26 119
S:a eget kapital, kr	1 503 081	0	74 553	1 577 634

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 168 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	67 328
Årets resultat, kr	74 553
Reservation till underhållsfond, kr	-168 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-26 119

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-26 119
------------------------------------	----------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING		2024-07-01 2024-12-31	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	337 745	675 148
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	51 882
Summa Rörelseintäkter		337 745	727 030
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-217 002	-472 909
Övriga externa kostnader	Not 5	-29 886	-13 131
Personalkostnader	Not 6	-6 571	-45 497
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-10 686	-21 372
Summa Rörelsekostnader		-264 146	-552 909
Rörelseresultat		73 599	174 120
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	11 778	22 083
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-10 824	-25 988
Summa Finansiella poster		954	-3 905
Resultat efter finansiella poster		74 553	170 215
Resultat före skatt		74 553	170 215
Årets resultat		74 553	170 215

BALANSRÄKNING

2024-12-312024-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	260 658	271 344
Inventarier och verktyg	Not 11	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		260 658	271 344
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Övriga långfristiga fordringar	Not 12	24 000	24 000
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		24 000	24 000
Summa Anläggningstillgångar		284 658	295 344

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	11 745
Aktuell skattefordran		9 217	133
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	376 324	263 958
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 521	0
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		401 062	275 836
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	1 675 780	1 674 627
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 675 780	1 674 627
Summa Omsättningstillgångar		2 076 842	1 950 463
Summa Tillgångar		2 361 500	2 245 807

BALANSRÄKNING

2024-12-312024-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	13 500	13 500
Fond för yttre underhåll	1 590 253	1 422 253
Summa Bundet eget kapital	1 603 753	1 435 753
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat	-100 672	-102 888
Årets resultat	74 553	170 215
Summa Ansamlad förlust	-26 119	67 328
Summa Eget kapital	1 577 634	1 503 081

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	515 000332 500
Summa Långfristiga skulder		515 000332 500
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		20 000212 500
Leverantörsskulder		31 94523 583
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	1 11812 850
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	215 803161 293
Summa Kortfristiga skulder		268 866410 226
Summa Skulder		783 866742 726
Summa Eget kapital och skulder		2 361 5002 245 807

KASSAFLÖDESANALYS	2024-07-01 2024-12-31	2023-07-01 2024-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	73 599	174 120
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	10 686	21 372
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	10 686	21 372
Erhållen ränta	11 778	22 083
Erlagd ränta	-10 534	-25 988
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	85 529	191 587
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-12 861	31 388
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	50 850	3 598
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	37 989	34 986
Kassaflöde från den löpande verksamheten	123 518	226 573
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av immateriella anläggningstillgångar	0	0
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	0
Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-10 000	-20 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-10 000	-20 000
Årets kassaflöde	113 518	206 573
Likvida medel vid årets början	1 938 583	1 732 009
Likvida medel vid årets slut	2 052 101	1 938 583

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Räkenskapsår

Räkenskapsåret 2024 är ett förkortat räkenskapsår (6 månader) och fr.o.m. räkenskapsåret 2025 har föreningen kalenderår som räkenskapsår.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 5 - 30 år.

Avskrivningstid på inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta, inklusive separat debiterad hushållsel. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-07-01 2024-12-31	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	300 312	600 624
	Årsavgifter bostäder, hushållsel	28 800	57 600
	Hyror garage och parkeringsplatser	7 200	23 400
	Övriga primära intäkter	1 433	2 524
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	337 745	684 148
	Hysesbortfall	0	-9 000
	<i>Summa</i>	0	-9 000
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	337 745	675 148

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-07-01 2024-12-31	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Elstöd	0	51 882
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	51 882

Not 4	Driftskostnader	2024-07-01 2024-12-31	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-43 416	-47 104
	Snö och halk-bekämpning	-862	0
	Reparationer	-7 505	-10 484
	El	-75 842	-192 939
	Vatten	-36 173	-66 296
	Sophämtning	-15 345	-26 989
	Fastighetsförsäkring	-7 761	-14 378
	Kabel-TV och bredband	-6 825	-16 698
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	0	-16 521
	Förvaltningsavtalskostnader	-23 272	-81 500
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-217 002	-472 909
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2024-12-31	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-1 486	-1 698
	Extern revision	-15 000	-6 625
	Övriga förvaltningskostnader	-13 400	-4 808
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-29 886	-13 131
Not 6	Personalkostnader	2024-07-01 2024-12-31	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-5 000	-34 100
	Sociala avgifter	-1 571	-11 397
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-6 571	-45 497
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-07-01 2024-12-31	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-10 686	-21 372
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-10 686	-21 372
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-07-01 2024-12-31	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	10 607	0
	Ränteintäkter bank	0	21 797
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 171	286
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	11 778	22 083

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-07-01 2024-12-31	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-10 824	-18 560
	Övriga räntekostnader	0	-7 428
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-10 824	-25 988
Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	2 259 020	2 259 020
	Ingående anskaffningsvärde mark	36 252	36 252
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	2 295 272	2 295 272
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 023 928	-2 002 556
	Årets avskrivningar	-10 686	-21 372
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-2 034 614	-2 023 928
	<i>Utgående redovisat värde</i>	260 658	271 344
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2024-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	4 190 000	4 190 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	1 317 000	1 317 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	5 507 000	5 507 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2024-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	1 032 525	1 032 525
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	1 032 525	1 032 525
Not 11	Inventarier och verktyg	2024-12-31	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	69 691	69 691
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	69 691	69 691
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-69 691	-69 691
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-69 691	-69 691
	<i>Inventarier och verktyg</i>	0	0

Not 12	Övriga långfristiga fordringar	2024-12-31	2024-06-30
--------	--------------------------------	------------	------------

Andra långfristiga fordringar

48 st Garantikapitalbevis á 500 kr

24 000

24 000

Summa Andra långfristiga fordringar

24 000

24 000

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2024-06-30
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

376 321

263 956

Skattekonto

3

2

Summa Övriga fordringar

376 324

263 958

Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2024-06-30
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Swedbank

1 638 347

1 638 347

SBAB

37 433

36 279

Summa Kassa och bank

1 675 780

1 674 627

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	5,26%	2028-09-30	337 500	10 000
Stadshypotek AB	3,46%	2029-12-01	197 500	10 000
			535 000	20 000

Långfristig del

515 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

20 000

Lån som ska konverteras inom ett år

0

Kortfristig del

20 000

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

20 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

80 000

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

4,60%

Finns swap-avtal

Nej

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2024-06-30
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Inre fond

1 118

1 119

Övriga kortfristiga skulder

0

11 731

Summa Övriga skulder

1 118

12 850

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2024-06-30
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	60 603	45 463
	Upplupna räntekostnader	550	260
	Övriga upplupna kostnader	154 650	115 570
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	215 803	161 293

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Underskrifter

Falun den dagen som framgår av elektronisk signatur.

.....
Hans Päckos

.....
Mikael Gren

.....
Andreas Nord

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

KPMG AB

.....
Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hälsinggården nr 1 i Falun, org. nr 783200-2393

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hälsinggården nr 1 i Falun för räkenskapsåret 2024-07-01—2024-12-31.

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 och kassaflöde för räkenskapsåret 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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 upp-lyser, 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

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.

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 Hälsinggården nr 1 i Falun för räkenskapsåret 2024-07-01—2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och 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 trygghetssätt.

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 vi 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 vår professionella 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 datum enligt digital signering

KPMG AB

Camilla Edelbrink

Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Hälsinggården nr 1 i Falun signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HANS PÄKKOS

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-06-03 kl. 09:35:38



MIKAEL GREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-06-03 kl. 15:54:14



ANDREAS NORD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-28 kl. 06:02:45



CAMILLA HELENA EDELBRINK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-06-09 kl. 11:34:52



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Hälsinggården nr 1 i Falun signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CAMILLA HELENA EDELBRINK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-06-09 kl. 11:32:33



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämmans om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.