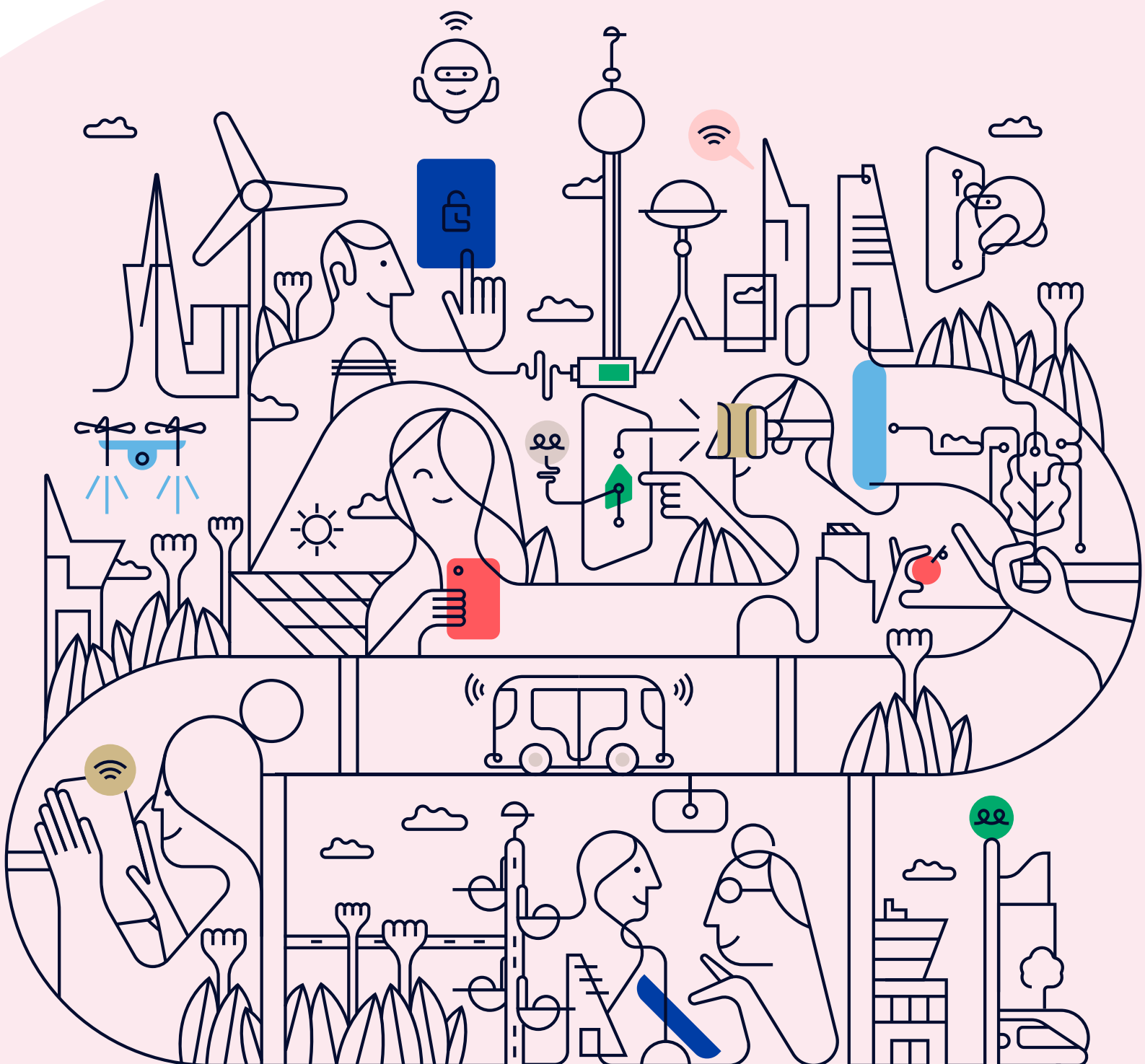




Välkommen till årsredovisningen för Brf Kyrkbacken Grängesberg

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. 4
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

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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Ludvika kommun .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-02-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-10-14 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Öraberget 12:2	1987	Ludvika

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dalarnas Försäkringsbolag .

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1990

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 101 bostadsrätter om totalt 8 489 kvm. Byggnadernas totalyta är 8509 kvm.

Styrelsens sammansättning

Martin Wik	Ordförande
Bo Mikael Svärd	Styrelseledamot
Karl Mats Ronny Holm	Styrelseledamot
Lina Maria Nilsson	Styrelseledamot
Tommy Hedström	Styrelseledamot
Ylva Isaksson	Styrelseledamot
Sandra Fastén	Suppleant
Peter Hollstedt	Suppleant

Valberedning

Kerstin Christersson , Eija Svärd

Firmateckning

Firmatecknare är två av ledamöter i föreningen.

Revisorer

David Walman Revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-09.

Extra föreningsstämma hölls 2024-02-18. Inkommen motion till styrelsen den 2024-01-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Översyn av tak, hänggrannor rensade och cirka 80st tegelpannor utbytta.
Dräneringsbrunn installerad pga fortsatta vattenproblem vid en uteplats hus 44.
Solcellsanläggning hus 52 besiktad och åtgärdad, 2 av 5 slingor ur funktion.
Renovering tvättstuga hus 22.
- 2023** ● Byte tak hus 28,samt reparation av solcellsanläggning som var bristfälligt installerad.
Dränering och grävarbete vid hus 44 för att komma till rätta med vatten som kommer in på uteplatser.
Besiktning av betongplatta balkonger.
Byte av trapphusarmaturer slutfört.
- 2022** ● Radonmätning och åtgärder har påbörjats i några lägenheter.
2st laddstolpar för elbilar har installerats.
Byte av trapphusarmaturer påbörjat.
Renovering av balkongräcken samt uteplatser vid hus 44.
- 2018** ● Installationer
Garage och p-platser.
- 2017** ● Takrenovering
- 2016** ● Nya garageportar
Ventilation tvättstuga
- 2008** ● Fläktssystem

Planerade underhåll

- 2025** ● Byte av värmesystem, fjärrvärmeanläggning och termostater/ventiler element.
Dränering yttersidor på området.
Byte av fönster/balkongdörrar, halva området.
Service av garageportar.
Översyn av lekplatser och åtgärda besiktningspunkter enligt protokoll.

- 2025 -2026** ● Åtgärda områdets utebelysning.
- 2025-2026** ● Påbörja renovering av uteplatser.
- 2025-2027** ● Renovering av områdets tvättstugor.
- 2026** ● Byte av fönster/balkongdörrar , andra halvan av området.

Avtal med leverantörer

Tv/bredband	Telia
Ekonomisk förvaltning	SBC
Områdesbevakning	Avarn Security
Vatten och sophämtning	WBAB
El och fjärrvärme	VB Energi
Snöröjning/sandning med maskin.	Karlsson Södervall fastighetsservice

Övrig verksamhetsinformation

Under 2024 har stor fokus legat på besiktningar för att fastställa status på fastigheterna, besiktning av avloppsstammar, trä på balkonger/uteplatser och lekplatser har genomförts. En utökad energideklaration har genomförts och en långsiktig underhållsplan har tagits fram med hjälp av SBC, vilken även innefattar en okulär besiktning av områdets status.

Under slutet av sommaren anordnades "Kyrkbackens dag" för första gången och i slutet av året hölls det årliga julfirandet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2024 höjdes avgifterna för kommande år med 4% för bostadsrätter och med 6% för hyreslägenheter, detta pga av ökade kostnader för föreningen, men även för att klara av ett framtida ökat underhållsbehov.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 118 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 123 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 317 730	7 082 293	6 507 298	7 046 239
Resultat efter fin. poster	878 315	-27 849	-964 037	1 413 706
Soliditet (%)	47	41	42	43
Yttre fond	12 162 428	8 132 463	8 132 463	7 844 009
Taxeringsvärde	27 793 000	27 723 000	27 723 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	810	747	701	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92	87	89	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 609	1 703	1 827	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 581	1 662	1 784	-
Sparande per kvm totalyta, kr	269	93	-26	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	179	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	62	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	258	220	213	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,45	1,38	-	-
Räntekänslighet (%)	2	2	3	-

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	3 699 616	-	-	3 699 616
Fond, yttre underhåll	8 132 463	-	4 029 965	12 162 428
Balanserat resultat	733 131	-27 849	-4 029 965	-3 324 682
Årets resultat	-27 849	27 849	878 315	878 315
Eget kapital	12 537 362	0	878 315	13 415 677

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	705 282
Årets resultat	878 315
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-4 029 965
Totalt	-2 446 367

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	636 260
Balanseras i ny räkning	-1 810 107

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	7 317 730	7 082 289
Övriga rörelseintäkter	3	10 962	12 507
Summa rörelseintäkter		7 328 692	7 094 796
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 614 609	-5 520 758
Övriga externa kostnader	9	-488 838	-429 911
Personalkostnader	10	-479 500	-200 793
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-773 774	-812 248
Summa rörelsekostnader		-6 356 722	-6 963 711
RÖRELSERESULTAT		971 970	131 085
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		106 900	53 820
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-200 555	-212 754
Summa finansiella poster		-93 655	-158 934
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		878 315	-27 849
ÅRETS RESULTAT		878 315	-27 849

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	23 379 557	24 059 813
Maskiner och inventarier	13	732 356	825 874
Summa materiella anläggningstillgångar		24 111 913	24 885 687
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 111 913	24 885 687
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		141 641	1 759 914
Övriga fordringar	14	1 237 389	413 675
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	181 585	115 192
Summa kortfristiga fordringar		1 560 615	2 288 782
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 813 119	3 196 282
Summa kassa och bank		2 813 119	3 196 282
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 373 734	5 485 064
SUMMA TILLGÅNGAR		28 485 647	30 370 751

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 699 616	3 699 616
Fond för yttre underhåll		12 162 428	8 132 463
Summa bundet eget kapital		15 862 044	11 832 079
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 324 682	733 131
Årets resultat		878 315	-27 849
Summa fritt eget kapital		-2 446 367	705 283
SUMMA EGET KAPITAL		13 415 677	12 537 362
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	12 933 702	14 144 702
Summa långfristiga skulder		12 933 702	14 144 702
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	519 000	0
Leverantörsskulder		565 189	1 428 213
Skatteskulder		10 619	25 364
Övriga kortfristiga skulder		82 246	6 102
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	959 214	2 229 008
Summa kortfristiga skulder		2 136 269	3 688 687
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 485 647	30 370 751

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	971 970	131 085
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	773 774	812 248
	1 745 744	943 333
Erhållen ränta	104 636	53 820
Erlagd ränta	-200 555	-212 754
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 649 825	784 399
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 913 903	-844 746
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2 071 419	186 335
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 492 309	125 988
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-38 725
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-38 725
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-692 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-692 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	800 309	87 263
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 196 282	3 109 019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 996 591	3 196 282

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kyrkbacken Grängesberg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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	0,46 - 3,41 %
Maskiner och inventarier	5 - 20 %

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.

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	6 403 963	6 192 433
Hysesintäkter bostäder	123 702	117 804
Hysesintäkter lokaler	0	200
Hysesintäkter garage	30 554	3 150
Hysesintäkter p-plats	345 326	369 564
Hysesintäkter förråd	2 250	0
Bredband	368 100	370 500
Hyses-/avgiftsbortfall	-2 184	-3 141
EI	1 851	0
Elintäkter laddstolpe	4 306	0
Gemensamhetslokal	7 000	3 500
Övriga intäkter	0	9 770
Nycklar/lås vidarefakturerings	0	1 000
Övernattnings-/gästlägenhet	2 047	0
Påminnelseavgift	360	220
Dröjsmålsränta	57	0
Pantsättningsavgift	10 031	17 293
Överlåtelseavgift	2 866	0
Administrativ avgift	17 500	0
Öres- och kronutjämning	1	-4
Summa	7 317 730	7 082 289

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga erhållna bidrag	7 855	0
Övriga intäkter	3 107	12 507
Summa	10 962	12 507

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	322 775	575 054
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	5 906
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	19 500	0
Städning enligt avtal	10 332	0
Bevakning	0	23 692
Gårdkostnader	524	0
Gemensamma utrymmen	2 593	0
Snöröjning/sandning	226 750	116 221
Serviceavtal	25 672	32 688
Fordon	5 840	0
Förbrukningsmaterial	9 992	28 210
Summa	623 978	781 771

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	126 436	1 698 669
Installationer	0	64 776
Tvättstuga	27 098	0
Dörrar och lås/porttele	14 346	0
Övriga gemensamma utrymmen	19 313	0
Ventilation	23 698	0
Summa	210 891	1 763 445

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	49 875	150 347
Installationer	0	97 951
Dörrar och lås	92 291	0
Gemensamma utrymmen	0	8 038
Fönster	412 500	0
Mark/gård/utemiljö	81 594	0
Summa	636 260	256 336

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	152 431	125 921
Uppvärmning	1 522 864	1 331 031
Vatten	523 383	419 000
Sophämtning/renhållning	286 522	274 290
Grovsopor	12 371	0
Summa	2 497 571	2 150 242

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Myndighetstillsyn	0	17 249
Fastighetsförsäkringar	139 717	165 010
Fordonsförsäkring	0	718
Kabel-TV	17 475	0
Bredband	373 090	277 185
Fastighetsskatt	109 328	108 803
Korr. fastighetsskatt	6 300	0
Summa	645 910	568 965

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	12 970	140 235
Juridiska åtgärder	19 875	0
Inkassokostnader	463	0
Revisionsarvoden extern revisor	17 488	18 988
Fritids och trivselkostnader	3 109	0
Föreningskostnader	837	0
Förvaltningsarvode enl avtal	175 843	128 834
Överlåtelsekostnad	8 024	0
Pantsättningskostnad	860	0
Övriga förvaltningsarvoden	14 554	0
Korttidsinventarier	0	26 921
Administration	6 102	425
Konsultkostnader	65 894	47 500
Övriga externa kostnader	162 820	67 009
Summa	488 838	429 911

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	160 845	129 096
Löner till kollektivanst	23 744	0
Lön - fastighetsskötare	27 017	0
Lön - lokalvård	13 330	0
Löner till tjänstemän	145 100	44 675
Bilersättning skattefri	0	740
Arbetsgivaravgifter	109 464	26 283
Summa	479 500	200 793

Antal anställda är 2 st.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	199 441	195 120
Dröjsmålsränta	1 114	17 634
Summa	200 555	212 754

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	83 705 964	83 705 964
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	83 705 964	83 705 964
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-59 646 151	-58 929 494
Årets avskrivning	-680 256	-716 657
Utgående ackumulerad avskrivning	-60 326 407	-59 646 151
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 379 557	24 059 813
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 000 000</i>	<i>8 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 772 000	23 800 000
Taxeringsvärde mark	4 021 000	3 923 000
Summa	27 793 000	27 723 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 901 708	1 862 983
Inköp	0	38 725
Utgående anskaffningsvärde	1 901 708	1 901 708
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 075 834	-980 243
Avskrivningar	-93 518	-95 591
Utgående avskrivning	-1 169 352	-1 075 834
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	732 356	825 874

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	53 542	100
Skattefordringar	375	0
Avräkning byggare	0	7 129
Övriga kortfristiga fordringar	0	6 446
Avräkning övrigt	0	400 000
Transaktionskonto	422 196	0
Borgo räntekonto	761 276	0
Summa	1 237 389	413 675

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	8 571	-24 358
Förutbet försäkr premier	168 593	139 550
Förutbet bredband	2 047	0
Upplupna intäkter	110	0
Upplupna ränteintäkter	2 264	0
Summa	181 585	115 192

NOT 16, KORTFRISTIG KREDIT

	Utnyttjad kredit 2024-12-31	Beviljad kredit
Kortkredit Handelsbanken	3 416	50 000
Summa	3 416	50 000

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2027-09-01	1,44 %	13 452 702	14 144 702
Summa			13 452 702	14 144 702
Varav kortfristig del			519 000	1 038 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 857 702 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	4 374	0
Uppl kostn el	20 828	0
Uppl kostnad Värme	202 357	0
Uppl kostn vatten	27 750	0
Uppl kostn bredband	232	0
Uppl kostnad arvoden	41 200	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 945	0
Förutbet hyror/avgifter	628 566	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	20 962	2 229 008
Summa	959 214	2 229 008

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	42 217 000	67 699 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2025 kommer området att dräneras runtom, balkonger/uteplatser kommer börja renoveras och fönster/balkongdörrar kommer att bytas ut på halva området. En ny fjärrvärmecentral kommer att införskaffas och termostaterna på samtliga radiatorer i områdets lägenheter kommer att bytas ut mot nya.

Underskrifter

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

Ludvika kommun

Martin Wik
Ordförande

Karl Mats Ronny Holm
Styrelseledamot

Lina Maria Nilsson
Styrelseledamot

Bo Mikael Svärd
Styrelseledamot

Tommy Hedström
Styrelseledamot

Ylva Isaksson
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 08:46

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.04.2025 10:23

DOCUMENT ID:

BJZilpIM01g

ENVELOPE ID:

r1b5eT8fC1x-BJZilpIM01g

DOCUMENT NAME:

Brf Kyrkbacken Grängesberg, 716456-7294 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SÖREN TOMMY HEDSTRÖM tommyhed@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 10:24 08.04.2025 10:24	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.187.239
2. Martin Wik wik.frilans@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 10:25 08.04.2025 10:24	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.214.194
3. BO MIKAEL SVÄRD bo.svard@hotmail.se	Signed Authenticated	08.04.2025 11:48 08.04.2025 11:23	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.160.88
4. Lina Maria Nilsson lina_maria@live.se	Signed Authenticated	08.04.2025 12:12 08.04.2025 12:12	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.162.59
5. Karl Mats Ronny Holm holms@telia.com	Signed Authenticated	08.04.2025 16:15 08.04.2025 16:13	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.20.243
6. YLVA ISAKSSON ylva.kristina.isaksson@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 08:09 08.04.2025 16:01	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.94.217
7. David Oskar Petter Walman david.walman@ravisor.se	Signed Authenticated	09.04.2025 08:46 09.04.2025 08:46	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kyrkbacken Grängesberg
716456-7294**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kyrkbacken Grängesberg för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 08:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.04.2025 10:23

DOCUMENT ID:

SJoepLG0ke

ENVELOPE ID:

BJx9gaLf01l-SJoepLG0ke

DOCUMENT NAME:

rb Kyrkbacken Grängesberg.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman david.walman@ravisor.se	 Signed Authenticated	09.04.2025 08:47 09.04.2025 08:46	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

* 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