

# Årsredovisning 2023 - 2024

## Brf Kålgården

779500-0285



Simpleko

## Välkommen till årsredovisningen för Brf Kålgården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

### Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

## 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 Sala.

#### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1960-01-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1963 och nuvarande stadgar registrerades 2017-01-24 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Kommun</u>
Stadsporten 6	Sala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen).

#### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1960

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 499 kvm 1 lokal och 1 bostadsrättslokal om totalt 201 kvm. Dessutom finns 12 garage, 10 st parkeringsplatser med motorvärmare och 1 st parkeringsplats utan motorvärmare.

#### Lägenhetsfördelning:

6 st 2 rum och kök  
12 st 4 rum och kök

#### Styrelsens sammansättning

Urban Nilsson	Ordförande
Ann Forsberg	Styrelseledamot
Charlotte Wallberg	Styrelseledamot
Nils Wretling	Styrelseledamot
Lena Klinga Svärd	Suppleant
Tomas Storm	Suppleant

#### Valberedning

Monica Stenhäll sammankallande  
Lillemor Sjöberg

#### Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna, alternativt av styrelsen

#### Revisorer

Monica Hallsten Revisor

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

#### Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Asfaltsarbeten, ny matarledning till hiss, ny elvattenvärmare till lokalen, samt upprustning av mangelrum.
- 2021 ● Byte av 1 st tvättmaskin
- 2020 ● Byte av lås i garageportarna
- 2018 ● Byte av stamventiler, termostatventiler och termostater  
Injustering av luftflöden i samtliga lägenheter
- 2017 ● Fönsterbyte
- 2016 ● Omläggning av yttertak
- 2015 ● Målning av trapphus  
Upprustning av hyreslokal 501
- 2014 ● Ombyggnad av hissar  
Målningsarbeten fastighet och garageportar och byte av fläkt på vind
- 2008 ● Byte av fjärrvärmväxlare
- 2006 ● Stam- och badrumsrenovering  
Inköp av nya maskiner i tvättstuga
- 2002 ● Upprustning av innergård
- 1995 ● Balkong- och fasadrenovering
- 1992 ● Fönsterbyte
- 1990 ● Hissinstallation i fastigheten

#### Planerade underhåll

**2023-2024** • Byte av alla låscylindrar samt målning av genomgången till Kålgårdsgatan.

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning inklusive lägenhetsförteckning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	HSB Mälardalen
Trappstädning	Pernillas Alltjänst i Sala AB
Hiss service	Otis AB

#### Övrig verksamhetsinformation

Konditionsbesiktning av fastigheten har utförts 2013/2014.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2018/2019.

OVK besiktning har skett 2021/2022.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Årsavgifterna har varit oförändrade under räkenskapsåret.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 3% från och med 2025-01-01.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 77 629 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 103 801 kronor.

Reparationerna har i sin helhet belastat resultatet och de har finansierats med egna medel.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 27 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	1 169 722	1 167 692	1 170 458	1 172 147
Resultat efter fin. poster	73 700	362 348	239 592	137 167
Soliditet (%)	16	10	1	0
Yttre fond	870 086	770 086	670 086	570 086
Taxeringsvärde	12 582 000	12 582 000	12 582 000	9 386 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	667	667	667	667
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,1	93,7	93,9	93,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 471	1 989	2 284	2 327
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 245	1 684	1 934	1 970
Sparande per kvm totalyta, kr	125	220	195	212
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	26	22	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	130	98	97	93
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	26	28	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	178	150	147	139
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,06	1,53	1,44	1,57
Räntekänslighet (%)	2,21	2,98	3,42	3,49

**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

	2023-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-06-30
Insatser	196 100	-	-	196 100
Fond, yttre underhåll	770 086	-	100 000	870 086
Balanserat resultat	-924 373	362 348	-100 000	-662 025
Årets resultat	362 348	-362 348	73 700	73 700
<b>Eget kapital</b>	<b>404 161</b>	<b>0</b>	<b>73 700</b>	<b>477 861</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-662 025
Årets resultat	73 700
<b>Totalt</b>	<b>-588 325</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	100 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-103 801
Balanseras i ny räkning	-584 524
	<b>-588 325</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.



## Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 169 722	1 167 692
Övriga rörelseintäkter	3	-0	6 796
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 169 722</b>	<b>1 174 488</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-832 057	-587 949
Övriga externa kostnader	9	-102 915	-71 889
Personalkostnader	10	-35 517	-31 406
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-66 959	-67 013
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 037 448</b>	<b>-758 258</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>132 274</b>	<b>416 230</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		82	13
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-58 656	-53 895
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-58 574</b>	<b>-53 882</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>73 700</b>	<b>362 348</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>73 700</b>	<b>362 348</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	1 811 482	1 878 441
Maskiner och inventarier		0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 811 482</b>	<b>1 878 441</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 811 482</b>	<b>1 878 441</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		7 032	0
Övriga fordringar	13	4 769	8 333
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	61 790	59 238
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>73 591</b>	<b>67 571</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 185 838	1 915 724
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 185 838</b>	<b>1 915 724</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 259 429</b>	<b>1 983 295</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 070 912</b>	<b>3 861 737</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-06-30	2023-06-30
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		196 100	196 100
Fond för yttre underhåll		870 086	770 086
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 066 186</b>	<b>966 186</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-662 025	-924 373
Årets resultat		73 700	362 348
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-588 325</b>	<b>-562 025</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>477 861</b>	<b>404 161</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 16	375 000	1 751 700
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>375 000</b>	<b>1 751 700</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		2 051 100	1 528 608
Leverantörsskulder		6 331	2 541
Skatteskulder		4 763	6 881
Övriga kortfristiga skulder		34 488	47 654
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	121 369	120 192
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 218 051</b>	<b>1 705 876</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 070 912</b>	<b>3 861 737</b>

## Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2023 - 2024	2022 - 2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>132 274</b>	<b>416 230</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	66 959	67 013
	<b>199 233</b>	<b>483 243</b>
Erhållen ränta	82	13
Erlagd ränta	-58 236	-51 685
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>141 079</b>	<b>431 571</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 020	3 426
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-10 737	-5 237
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>124 322</b>	<b>429 760</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-854 208	-486 208
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-854 208</b>	<b>-486 208</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-729 886</b>	<b>-56 448</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 915 724</b>	<b>1 972 172</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 185 838</b>	<b>1 915 724</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Kålgården 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.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för 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	67 år
Om- och tillbyggnad före år 2014	20-50 år

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### 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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid året slut till 0 (0) kronor.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

**NOT 2, NETTOOMSÄTTNING**

	<b>2023 - 2024</b>	<b>2022 - 2023</b>
Årsavgifter, bostäder	763 896	763 896
Årsavgifter, lokaler	163 164	163 164
Rabatter lokaler	-4 752	-4 752
Hysesintäkter, lokaler	13 800	13 800
Hysesintäkter, garage	39 600	39 600
Hysesintäkter, p-platser	12 000	12 000
Övriga intäkter	5 226	5 034
Intäkter kabel-TV	14 040	14 040
Värme	159 072	159 072
Pantförskrivningsavgift	1 050	525
Överlåtelseavgift	2 626	1 313
<b>Summa</b>	<b>1 169 722</b>	<b>1 167 692</b>

**NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER**

	<b>2023 - 2024</b>	<b>2022 - 2023</b>
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elstöd	0	6 796
<b>Summa</b>	<b>-0</b>	<b>6 796</b>

**NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL**

	<b>2023 - 2024</b>	<b>2022 - 2023</b>
Fastighetsskötsel	68 634	66 462
Städning	29 912	26 715
Besiktning och service	44 885	40 251
Trädgårdsarbete	15 668	863
<b>Summa</b>	<b>159 099</b>	<b>134 291</b>

**NOT 5, REPARATIONER**

	<b>2023 - 2024</b>	<b>2022 - 2023</b>
Reparationer	77 629	20 483
<b>Summa</b>	<b>77 629</b>	<b>20 483</b>

**NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL**

	<b>2023 - 2024</b>	<b>2022 - 2023</b>
Planerat underhåll	103 801	0
<b>Summa</b>	<b>103 801</b>	<b>0</b>

**NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	<b>2023 - 2024</b>	<b>2022 - 2023</b>
Fastighetsel	41 989	51 438
Uppvärmning	253 204	190 019
Vatten	51 833	51 621
Sophämtning	25 979	25 235
<b>Summa</b>	<b>373 005</b>	<b>318 313</b>

**NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER**

	<b>2023 - 2024</b>	<b>2022 - 2023</b>
Fastighetsförsäkringar	41 773	40 839
Kabel-TV	28 090	26 101
Fastighetsskatt	48 660	47 922
<b>Summa</b>	<b>118 523</b>	<b>114 862</b>

**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2023 - 2024</b>	<b>2022 - 2023</b>
Förbrukningsmaterial	23 491	8 612
Övriga förvaltningskostnader	15 468	9 422
Revisionsarvoden	3 125	3 125
Ekonomisk förvaltning	40 904	39 892
Överlåtelsekostnad	2 626	1 313
Pantsättningskostnad	1 050	525
Övriga externa tjänster	16 250	9 000
<b>Summa</b>	<b>102 915</b>	<b>71 889</b>

**NOT 10, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2023 - 2024</b>	<b>2022 - 2023</b>
Styrelsearvoden	30 400	27 200
Sociala avgifter	5 117	4 006
Övriga personalkostnader	0	200
<b>Summa</b>	<b>35 517</b>	<b>31 406</b>

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE**

**RESULTATPOSTER**

	<b>2023 - 2024</b>	<b>2022 - 2023</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	58 656	53 895
<b>Summa</b>	<b>58 656</b>	<b>53 895</b>

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	5 638 051	5 638 051
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>5 638 051</b>	<b>5 638 051</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 759 610	-3 692 597
Årets avskrivning	-66 959	-67 013
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 826 569</b>	<b>-3 759 610</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>1 811 482</b>	<b>1 878 441</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>337 000</i>	<i>337 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	9 456 000	9 456 000
Taxeringsvärde mark	3 126 000	3 126 000
<b>Summa</b>	<b>12 582 000</b>	<b>12 582 000</b>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	4 769	1 537
Övriga fordringar	0	6 796
<b>Summa</b>	<b>4 769</b>	<b>8 333</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2024-06-30	2023-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 719	21 692
Försäkringspremier	21 506	20 614
Kabel-TV	7 194	6 851
Förvaltning	10 371	10 081
<b>Summa</b>	<b>61 790</b>	<b>59 238</b>



NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-06-30	SKULD 2024-06-30	SKULD 2023-06-30
Stadshypotek AB	2025-06-01	4,44 %	674 400	1 489 600
Stadshypotek AB	2026-04-30	4,60 %	400 000	425 000
Stadshypotek AB	2024-12-01	1,25 %	1 351 700	1 365 708
<b>Summa</b>			<b>2 426 100</b>	<b>3 280 308</b>
Varav kortfristig del			2 051 100	1 528 608

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 151 060 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 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	4 125 500	4 125 500

#### NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2024-06-30	2023-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 125	4 697
Städning	2 850	2 650
El	2 181	2 478
Uppvärmning	2 580	857
Utgiftsräntor	6 410	5 990
Vatten	4 848	4 200
Uppl kostn renhållningsavg	2 198	2 156
Förutbetalda avgifter/hyror	97 177	97 164
<b>Summa</b>	<b>121 369</b>	<b>120 192</b>

#### NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har inget väsentligt att rapportera.

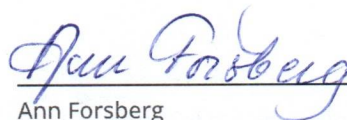
## Underskrifter

SALA 24 - 10 - 16

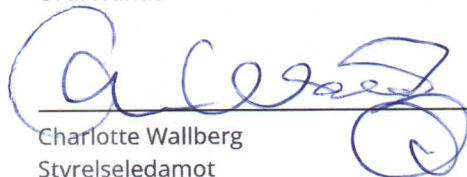
Ort och datum



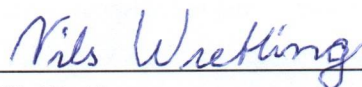
Urban Nilsson  
Ordförande



Ann Forsberg  
Styrelseledamot




Charlotte Wallberg  
Styrelseledamot



Nils Wretling  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 24 - 11 - 22



Monica Hallsten  
Revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Kålgården Org.nr 779500-0285

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Kålgården för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd och den ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar årets förlust enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sala den 22 november 2024



Monica Hallsten  
Revisor

Adress: Brunnsgratan 1 C, 733 31 Sala.  
Telefon 070-790 46 12