

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Galgberget

716408-1767

Räkenskapsåret

2020



Handwritten signatures in blue ink, including initials such as JS, SL, AP, and others.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Galgberget får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadshavare.

Föreningen har sitt säte i Halmstad.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter	vald t.o.m
Jonas Hjelm	2021
Krister Amhliden	2022
Malin Borup	2022
Joel Ström	2022
Elin Thulin	2021

Styrelsesuppleanter	
Ola Johansson	2021
Carina Norén	2021

Ordinarie revisor	
Mats Johansson	Auktoriserad revisor

Valberedning
Jeton Ismajli
Håkan Persson

Med vald t.o.m förstås vald t.o.m den ordinarie stämma som avser räkenskapsåret.

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

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 2020-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 8 stycken protokollförda sammanträden.

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

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Dina Försäkringar. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring gällande bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av bostadsrättshavarna.

Samtliga av föreningens fastighetslån är placerade hos Stadshypotek. Räntan är f.n 0,99%.

JK KV
JS NB
JK

Information om fastigheten:

Fastighetsbeteckning : Inlagan 21

Byggnadsår: 1983

Tomtyta: 1597 kvm. Tomten ägs av föreningen.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt: 32 stycken, boarea: 2 370 kvm

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt: Inga

Lokaler upplåtna med bostadsrätt: Inga

Lokaler upplåtna med hyresrätt: Inga

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2020 har installation av 24 st elbiluttag i garaget slutförts. Utgiften för detta, efter erhållna bidrag från Naturvårdsverket, blev 375 000 kr. Avskrivning görs på 10 år. Fiberinstallation har påbörjats.

Under året har taket på Söderlingsvägen lagts om och i samband med detta har även en solcellsanläggning installerats. Utgiften för detta uppgick, efter bidrag från Boverket, till 1 341 115 kr. Avskrivning görs på 20 år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 440	1 441	1 447	1 440
Resultat efter finansiella poster	231	210	85	-30
Eget kapital	3 277	3 045	3 598	3 513
Soliditet (%)	29	31	37	36
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	607	607	607	607
Bankskuld kr/kvm bostadsrättsyta	3 264	2 678	2 441	2 542
Belåningsgrad, % (skuld/tax-v)	20	16	20	21
Avsättning underh fond kr/kvm	49	42	42	42

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	257 352	356 871	2 221 285	209 653	3 045 161
Disposition av föregående års resultat:		115 000	94 653	-209 653	0
Årets resultat				231 465	231 465
Belopp vid årets utgång	257 352	471 871	2 315 938	231 465	3 276 626

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JL", "AS", "JS", "MB", and "GH".

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 315 939
årets vinst	231 465
	2 547 404
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	115 000
i ny räkning överföres	2 432 404
	2 547 404

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

gl
kr
JS
MB
SO

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Avgifter och hyror	2	1 439 844	1 440 844
Övriga rörelseintäkter		85 864	58 189
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 525 708	1 499 033
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-946 033	-975 254
Styrelsearvode och avgifter		-35 267	-42 054
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-242 781	-199 601
Summa rörelsekostnader		-1 224 081	-1 216 909
Rörelseresultat		301 627	282 124
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-70 162	-72 471
Summa finansiella poster		-70 162	-72 471
Resultat efter finansiella poster		231 465	209 653
Resultat före skatt		231 465	209 653
Årets resultat		231 465	209 653

0
gl kp
JS MB
gl

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	9 894 420	8 758 586
Inventarier, verktyg och installationer	5	337 500	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 231 920	8 758 586
Summa anläggningstillgångar		10 231 920	8 758 586
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		2 332	1 500
Övriga fordringar		0	30
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 426	29 575
Summa kortfristiga fordringar		28 758	31 105
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 067 693	940 037
Summa kassa och bank		1 067 693	940 037
Summa omsättningstillgångar		1 096 451	971 142
SUMMA TILLGÅNGAR		11 328 371	9 729 728

0
JK EP
JS MB
JK

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	257 352	257 352
Fond för yttre underhåll	471 871	356 871
Summa bundet eget kapital	729 223	614 223

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 315 939	2 221 285
Årets resultat	231 465	209 653
Summa fritt eget kapital	2 547 404	2 430 938
Summa eget kapital	3 276 627	3 045 161

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut	7 555 787	6 105 787
Summa långfristiga skulder	7 555 787	6 105 787

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut	180 000	240 000
Leverantörsskulder	22 261	81 334
Skatteskulder	4 281	2 022
Övriga skulder	15 564	2 763
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	273 851	252 661
Summa kortfristiga skulder	495 957	578 780

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 328 371

9 729 728

SL HF
JS MB
GL

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	67 År
Hiss	20 År
Solcellsanläggning	20 År
Inventarier, verktyg och installationer	10 År

Not 2 Avgifter och hyror

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 437 744	1 437 744
Hyror garageplats	2 100	3 100
	1 439 844	1 440 844

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel och förvaltning	26 797	15 750
Löpande bokföring och ekonomisk förvaltning	35 694	25 498
Fastighetsskatt	45 728	44 064
Fastighetsförsäkring	21 506	29 865
Reparation och underhåll	65 320	94 215
Nyinstallationer	0	84 882
El	104 438	62 499
Fjärrvärme	200 535	195 568
Vatten	55 219	57 031
Sophantering	60 433	58 514
Kabel-tv	115 846	83 048
Reparation, service och besiktning av hiss	8 013	6 507
Bokslut och revision	24 835	29 920
Övriga driftskostnader	69 910	119 313
Utbetalda löner samt socialavgifter	111 759	68 580
	946 033	975 254

JS MB
SO

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 849 478	12 849 478
Inköp	1 341 115	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 190 593	12 849 478
Ingående avskrivningar	-4 090 892	-3 891 291
Årets avskrivningar	-205 281	-199 601
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 296 173	-4 090 892
Utgående redovisat värde	9 894 420	8 758 586
Taxeringsvärden byggnader	23 200 000	23 200 000
Taxeringsvärden mark	15 000 000	15 000 000
	38 200 000	38 200 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

Installation av 24 st elbilsuttag i garage.

	2020-12-31	2019-12-31
Inköp	375 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	375 000	0
Årets avskrivningar	-37 500	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 500	0
Utgående redovisat värde	337 500	0

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån i Stadshypotek om 7 735 787 kronor (f.å 6 345 787 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2020-12-31	2019-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 555 787	6 105 787
	7 555 787	6 105 787
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	180 000	240 000
	180 000	240 000

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JS MD" and other illegible marks.

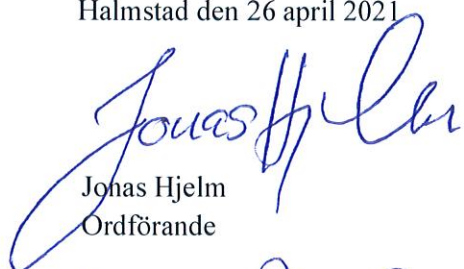
Not 7 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år	6 835 787	5 145 787
	6 835 787	5 145 787

Not 8 Ställda säkerheter


	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	11 779 000	11 779 000
	11 779 000	11 779 000

Halmstad den 26 april 2021


Jonas Hjelm
Ordförande

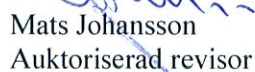

Malin Borup


Krister Amhliden


Joel Ström


Elin Thulin

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 maj 2021


Mats Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Galgberget

Org.nr 716408-1767

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Galgberget för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i

årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Galgberget för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Halmstad den 4 maj 2021


Mats Johansson
Auktoriserad revisor