

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Västra
Galaxen 1
Org nr: 716420-3742

2024-01-01 – 2024-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Västra Galaxen 1 får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr. Föreningen har säte i Stockholm.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Steninge 8:592 i Sigtuna kommun med därpå 138 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1990. Fastighetens adress är Merkurigatan, Jupitergatan och Uranusgatan i Märsta.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	4
3 rum och kök	4
4 rum och kök	62
5 rum och kök	55
6 rum och kök	13

Total tomtarea 70 077 m²

Bostäder bostadsrätt 15 223 m²

Total bostadsarea 15 223 m²

Årets taxeringsvärde 231 901 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 218 360 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk Förvaltning
Fortum Markets	Elförbrukning
Vattenfall	Elnät
Sigtunahem	Samfällid mark
Märsta Plåt & Bygg AB	Snöröjning
Tele2	Kabel-TV
Inergi AB	Individuell mätning av vatten
Sigtuna Vatten & Renhållning	Vatten & Avfall
Iver AB	Datakommunikation
Securitas	Trygghetsavtal

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 409 tkr och planerat underhåll för 1 088 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan reviderades 2019 och visade på ett underhållsbehov på 1 790 tkr per år för de närmaste 30 åren. Rekommenderad avsättning till underhållsfond på 30 års sikt är 110 kr per kvadratmeter och år. Underhållsplanen är aktuell.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Ventilation & byte värmepannor	980 468
Lagning av Hängrännor och stuprör	67 444
Uppfräschning utemiljö	40 000

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Erik Selöfalk	Ordförande	2026
Laszlo Piller	Vice ordförande	2026
Esin Bugdayli	Ledamot	2026
Panagiotis Fachouridis	Ledamot	2025
Mathias Eriksson	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Manahil Siddique	Suppleant	2025
Sylwia Szulik	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marcelle Broumana	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen bytt värmepump, värmepannor samt en del arbeten kring ventilation (ventilationsrengöring, byte av motorer och kondensatorer). Det har även gjorts en del uppfräschningsarbeten i utemiljön. Under sommaren så har det även gjorts fuktskadebesiktningar med en del mindre åtgärder.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 229 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 20 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 15 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 234 personer.

Föreningen ändrade årsavgift för den löpande verksamheten senast 2024-07-01 då den höjdes med 2 %. Styrelsen har innan räkenskapsårets utgång inte beslutat om eventuella förändringar i årsavgiften inför 2025.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 17 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	12 011	11 828	11 449	11 302	11 321
Resultat efter finansiella poster	1 649	2 733	376	-9 660	-5 015
Soliditet %	-2	-2	-4	-4	3
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	100	99	100	99	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	789	777	752	743	744
Energikostnad kr/kvm	66	50	47	47	42
Sparande kr/kvm	291	337	384	349	300
Skuldsättning kr/kvm	8 533	8 828	8 889	8 942	8 492
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	8 533	8 828	8 889	8 942	8 492
Räntekänslighet %	10,8	11,4	11,8	12,0	11,4

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Se not 2 för specifikation över vad som ingår i nettoomsättning.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl. eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive vatten- och sophämningsavgift) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive vatten- och sophämningsavgift). Debitering av sophämningsavgift påbörjades i maj 2022.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive vatten- och sophämningsavgift) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive vatten- och sophämningsavgift) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. Debitering av sophämningsavgift påbörjades i maj 2022.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	12 160 000	27 500	972 689	-18 460 063	2 733 416
Disposition enl. årsstämmobeslut				2 733 416	-2 733 416
Reservering underhållsfond			1 678 000	-1 678 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-1 087 912	1 087 912	
Årets resultat					1 649 236
Vid årets slut	12 160 000	27 500	1 562 776	-16 316 735	1 649 236

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-15 726 647
Årets resultat	1 649 236
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 678 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 087 912
Summa	-14 667 499

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 14 667 499**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	12 010 562	11 827 828
Övriga rörelseintäkter	Not 3	36 759	60 171
Summa rörelseintäkter		12 047 321	11 887 999
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 107 654	-4 278 041
Övriga externa kostnader	Not 5	-474 894	-484 254
Personalkostnader	Not 6	-251 617	-290 184
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 689 533	-1 668 303
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-24 733	-30 188
Summa rörelsekostnader		-7 548 431	-6 750 970
Rörelseresultat		4 498 890	5 137 029
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	12 772	9 580
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-2 862 426	-2 413 193
Summa finansiella poster		-2 849 654	-2 403 613
Resultat efter finansiella poster		1 649 236	2 733 416
Årets resultat		1 649 236	2 733 416

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	124 647 910	126 326 641
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	9 001	19 802
Summa materiella anläggningstillgångar		124 656 911	126 346 444
Summa anläggningstillgångar		124 656 911	126 346 444
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		8 382	154 826
Övriga fordringar	Not 13	619	538
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	216 729	198 575
Summa kortfristiga fordringar		225 730	353 939
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	5 694 016	7 365 013
Summa kassa och bank		5 694 016	7 365 013
Summa omsättningstillgångar		5 919 746	7 718 951
Summa tillgångar		130 576 657	134 065 395

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 187 500	12 187 500
Fond för yttre underhåll		1 562 776	972 689
Summa bundet eget kapital		13 750 276	13 160 189
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-16 316 735	-18 460 063
Årets resultat		1 649 236	2 733 416
Summa fritt eget kapital		-14 667 499	-15 726 647
Summa eget kapital		-917 223	-2 566 459
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	75 514 412	77 577 945
Summa långfristiga skulder		75 514 412	77 577 945
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	54 390 445	56 814 412
Leverantörsskulder		2 250	930 997
Skatteskulder	Not 17	80 163	161 101
Övriga skulder	Not 18	44 713	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 461 897	1 147 399
Summa kortfristiga skulder		55 979 468	59 053 909
Summa eget kapital och skulder		130 576 657	134 065 395

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	4 498 890	5 137 029
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 689 533	1 668 303
	6 188 423	6 805 332
Erhållen ränta	12 772	9 580
Erlagd ränta	-2 709 933	-2 401 037
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 491 262	4 413 875
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	128 208	-178 934
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-802 966	367 535
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 816 503	4 602 476
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-509 520
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-509 520
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-4 487 500	-925 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 487 500	-925 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-1 670 997	3 167 956
Likvida medel vid årets början	7 365 013	4 197 057
Likvida medel vid årets slut	5 694 016	7 365 013

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	106
Markinventarier	Linjär	20
Bredband	Linjär	10
Datorer	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder*	11 410 656	11 297 784
Vattenavgifter	328 322	270 064
Sophämningsavgifter**	271 584	259 980
Summa nettoomsättning	12 010 562	11 827 828

*I "Årsavgifter, bostäder" ingår basutbud för kabel-TV och bostadsrättstillägg.

**Debitering av sophämningsavgift påbörjades maj 2022.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	5 726	12 400
Övriga ersättningar	31 041	47 782
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-11
Summa övriga rörelseintäkter	36 759	60 171

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-1 087 912	-705 311
Reparationer	-409 023	-370 013
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-1 314 450	-1 279 438
Försäkringspremier	-342 061	-316 901
Kabel- och digital-TV	-263 473	-250 213
Serviceavtal	-23 490	-45 679
Obligatoriska besiktningar	-2 525	0
Bevakningskostnader	-32 420	-41 038
Snö- och halkbekämpning	-136 938	-115 038
Statuskontroll	-21 675	0
Förbrukningsinventarier	-40 867	-11 878
Fordons- och maskinkostnader	-223	0
Vatten	-972 614	-746 404
Fastighetsel	-31 644	-21 821
Sophantering och återvinning	-308 474	-354 793
Förvaltningsarvode drift	-119 864	-19 515
Summa driftskostnader	-5 107 654	-4 278 041

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	1 786	7 762
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	10 986	1 651
Övriga ränteintäkter	0	167
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12 772	9 580

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-2 862 265	-2 410 995
Övriga räntekostnader	-160	-2 198
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-2 862 426	-2 413 193

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	150 762 729	150 762 729
Mark	1 600 000	1 600 000
Anslutningsavgifter	1 320 500	1 320 500
Standardförbättringar	1 394 329	1 394 329
Markinventarier	979 567	470 047
	156 057 125	155 547 605
Årets anskaffningar		
Markinventarier	0	509 520
	0	509 520
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	156 057 125	156 057 125

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-27 922 684	-26 494 781
Anslutningsavgifter	-1 188 450	-1 056 400
Standardförbättringar	-174 291	-104 575
Markinventarier	-445 058	-417 226
	-29 730 484	-28 072 982
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 427 903	-1 427 903
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-132 050	-132 050
Årets avskrivning standardförbättringar	-69 716	-69 716
Årets avskrivning markinventarier	-49 062	-27 832
	-1 678 731	-1 657 502

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-31 409 215	-29 730 484
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut
Varav

Byggnader	121 412 142	122 840 045
Mark	1 600 000	1 600 000
Anslutningsavgifter	0	132 050

Standardförbättringar	1 150 321	1 220 038
Markinventarier	485 446	534 509

Taxeringsvärden

Småhus	231 901 000	218 360 000
--------	-------------	-------------

Totalt taxeringsvärde

	231 901 000	218 360 000
varav byggnader	140 131 000	141 908 000
varav mark	91 770 000	76 452 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	146 952	146 952
Datorer	54 006	54 006
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	200 958	200 958

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Inventarier och verktyg	-146 952	-146 952
Datorer	-23 403	-23 403
	-170 355	-170 355

Årets avskrivningar

Datorer	-10 801	-10 801
	-10 801	-10 801

Akkumulerade avskrivningar

Inventarier och verktyg	-146 952	-146 952
Datorer	-45 005	-34 204
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-191 957	-181 156

Restvärde enligt plan vid årets slut

	9 001	19 802
--	--------------	---------------

Varav

Inventarier och verktyg	0	0
Datorer	9 001	19 802

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	377	538
Momsfordringar	242	0
Summa övriga fordringar	619	538

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	86 643	82 133
Förutbetalda driftkostnader	8 820	2 636
Förutbetalt förvaltningsarvode	50 176	48 077
Förutbetald kabel-tv-avgift	66 051	65 729
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	2 912	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 128	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	216 729	198 575

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel bank 1	5 945	1 572
Bankkonto bank 2	2 500	0
Företagskonto bank 2	84 662	85 884
Transaktionskonto	5 600 909	7 277 557
Summa kassa och bank	5 694 016	7 365 013

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	129 904 857	134 392 357
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-350 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-54 390 445	-56 464 412
Långfristig skuld vid årets slut	75 514 412	77 577 945

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	0,59%	2024-03-13	5 762 500,00	-5 650 000,00	112 500,00	0,00
NORDEA	4,44%	2024-06-28	25 701 912,00	-25 514 412,00	187 500,00	0,00
SBAB	3,26%	2025-03-13	0,00	5 650 000,00	3 837 500,00	1 812 500,00
DANSKE BANK	0,68%	2025-06-30	25 000 000,00	0,00	0,00	25 000 000,00
DANSKE BANK	0,68%	2025-06-30	27 927 945,00	0,00	350 000,00	27 577 945,00
DANSKE BANK	3,01%	2026-06-30	25 000 000,00	0,00	0,00	25 000 000,00
SWEDBANK	2,46%	2027-09-24	0,00	25 514 412,00	0,00	25 514 412,00
SWEDBANK	2,55%	2027-10-25	25 000 000,00	0,00	0,00	25 000 000,00
Summa			134 392 357,00	0,00	4 487 500,00	129 904 857,00

*Senast kända räntesatser

Om flera lån ligger som kortfristiga, ändra till:

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBAB lån om 1 812 500 kr, Danske Bank lån om 25 000 000 kr samt 27 577 945 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	80 163	13 860
Beräknad fastighetsavgift/-skatt*	0	1 279 438
Debiterad preliminärskatt*	0	-1 132 197
Summa skatteskulder	80 163	161 101

*Årets fastighetsskatt redovisas under Not 4.

Not 18 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	44 713	0
Summa övriga skulder	44 713	0

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	25 402
Upplupna räntekostnader	282 168	129 676
Upplupna driftskostnader	102 949	33 297
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	8 983	0
Upplupna elkostnader	9 503	1 870
Upplupna vattenavgifter	238 429	0
Upplupna revisionsarvoden	24 500	24 500
Upplupna styrelsearvoden	0	82 200
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 944
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	795 365	847 510
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 461 897	1 147 399

Not 20 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	144 330 000	144 330 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Efter räkenskapsårets utgång har styrelsen slutligen fastställt budgeten för kommande året samt beslutat om att höja årsavgiften med 3% fr.o.m. 2025-07-01.

Styrelsens underskrifter

Sigtuna, datum enligt elektronisk underskrift

Erik Selöfalk

Mathias Eriksson

Laszlo Piller

Panagiotis Fachouridis

Esin Bugdayli

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt datum i revisionsberättelse
KPMG AB

Mattias Eklöf
Auktoriserad revisor

BRF V:A Galaxen 1

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
BRF V:A Galaxen 1 i samarbete med
Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

Verification

Transaction 09222115557546978748

Document

Västra Galaxen - ÅR 2024 - version 2

Main document

22 pages

Initiated on 2025-05-16 13:40:00 CEST (+0200) by Babak Naghibi (BN)

Finalised on 2025-05-19 09:09:14 CEST (+0200)

Initiator

Babak Naghibi (BN)

Riksbyggen

Signatories

Laszlo Piller (LP)



The name returned by Swedish BankID was "Laszlo Piller"

Signed 2025-05-18 17:17:06 CEST (+0200)

Erik Selöfalk (ES)



The name returned by Swedish BankID was "ERIK OLOF SELÖFALK"

Signed 2025-05-18 17:17:14 CEST (+0200)

Mathias Eriksson (ME1)



The name returned by Swedish BankID was "MATHIAS ERIKSSON"

Signed 2025-05-16 13:41:59 CEST (+0200)

Panagiotis Fachouridis (PF)



The name returned by Swedish BankID was "PANAGIOTIS FACHOURIDIS"

Signed 2025-05-19 08:54:53 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557546978748

Esin Bugdayli (EB)



*The name returned by Swedish BankID was "ESIN
BUGDAYLI"*

Signed 2025-05-18 19:03:17 CEST (+0200)

Mattias Eklöf (ME2)



*The name returned by Swedish BankID was "Lars
Mattias Eklöf"*

Signed 2025-05-19 09:09:14 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västra Galaxen 1, org. nr 716420-3742

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västra Galaxen 1 för år 2024.

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 året 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 uppger, 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. Risker 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 Västra Galaxen 1 för år 2024 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 betryggande sätt.

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.

Uppsala den 19 maj 2025

KPMG AB

Mattias Eklöf

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Lars Mattias Eklöf

Undertecknare

Serienummer: a1fed232f40ea1[...]2c40310b904ee

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-05-19 07:28:34 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.