

Brf Galeasen Kanalstaden
Org nr 769631-1666

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 30 maj 2024 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Peter Karlberg	Ordförande	2025
Andrea Berns Sluug	Ledamot	2025
Kerstin Zetterström	Ledamot	2025
Carl-Johan Hallström	Ledamot	2025
Harry Seppäläinen	Ledamot	2025
Bengt Sundström	Suppleant	2025
Ulrika Samuelsson	Suppelant	2025

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden samt 1 konstituerande möten efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-05-23.
Föreningens styrelse har sitt säte i Österåkers kommun, Stockholms län.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Madeleine Karlberg och Isabel Kaneteg.

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

Föreningsstämman reserverade 1,5 prisbasbelopp, 85 950 kr, i arvode till styrelsen som själva beslutar om fördelningen.

Under räkenskapsåret har åtta bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Tuna 3:197 i Österåkers kommun.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i tre till fem våningar med totalt 63 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 4 599 m². Föreningen disponerar över sju parkeringsplatser med motorvärmare. Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2029. Föreningens totala periodiska underhållsbehov beräknas till 893 555 kr fram till år 2029.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns övernattningsrum som medlemmarna kan hyra. I föreningens fastighet finns även två cykelförråd.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes 2017 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2017.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM@home om teknisk förvaltning.

Föreningen har tecknat avtal med Växa Träd & Trädgård om skötsel innergård.

Källsortering sköts av PreZero, och Roslagsvatten hanterar sophämtning.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Uppdaterat telefonerna i föreningens hissar för att klara nedstängningen av 2G.
- Föreningen fick en vattenskada p.g.a. ett element i en av lägenheterna. Försäkringen täckte skadan och lägenheten är helt återställd.
- Föreningen tecknade en bostadsrättsförsäkring som täcker skador som inte täcks av vanlig helförsäkring. Andelsägarna slipper därmed den kostnaden i sitt privata försäkringsskydd

Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	4 129 201	3 906 142	3 575 763	3 448 111
Resultat efter finansiella poster	kr	-162 049	-191 196	-169 978	-80 384
Soliditet	%	81	80	80	79
Likviditet	%	132	149	143	122
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	777	714	714	688
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	878	833		
Skuldsättning per kvm	kr	8 722	8 973	9 164	9 416
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	8 722	8 973	9 164	9 416
Energikostnad per kvm	kr	211	178	148	153
Räntekänslighet (grundavgift)	%	11,2	12,6	12,8	13,7
Räntekänslighet (total avgift)	%	9,9	10,8		
Sparande per kvm	kr	273	267	259	278
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	97,17	96,29		

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Höga avskrivningskostnader tillsammans med högre räntekostnader bidrar till ett negativt resultat. Grundårsavgiften samt årsavgiften för IMD el justeras för att behålla en sund ekonomi i föreningen.

KASSAFLÖDE

Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt för året.

SKULDSÄTTNING

Föreningens skuldsättning är på en rimlig nivå. Föreningen har för avsikt att vidare minska låneskulden via amorteringar och därmed minska räntekänsligheten och räntans påverkan på resultatet.

SUMMERING

Utifrån ovanstående har avgifterna justerats inför kommande verksamhetsår (se Väsentliga händelser), och framtida avgiftshöjningar kan heller inte uteslutas.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	95 856 000	72 499 000	1 736 153	-1 291 476	-191 196
Reservering till yttre fond			138 000	-138 000	
Anspråktagande av yttre fond			-47 981	47 981	
Balansering av föregående års resultat				-191 196	191 196
Årets resultat					-162 049
Belopp vid årets utgång	95 856 000	72 499 000	1 826 172	-1 572 691	-162 049

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 296 691
Årets resultat	-162 049

-1 458 740

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	138 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-48 400
I ny räkning balanseras	-1 548 340

-1 458 740

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-162 049
Dispositioner	-89 600

Årets resultat efter dispositioner -251 649

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 1 639 772

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1,2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	4 129 201	3 906 142
Övriga rörelseintäkter		26 217	72 692
Summa rörelseintäkter		4 155 418	3 978 834
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 800 378	-1 734 677
Periodiskt underhåll	5	-48 400	-47 981
Övriga externa kostnader	6	-207 949	-208 085
Arvoden och personalkostnader	7	-112 199	-103 493
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 371 221	-1 371 221
Summa rörelsekostnader		-3 540 147	-3 465 457
Rörelseresultat		615 271	513 377
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	51 829	34 563
Räntekostnader		-829 149	-739 136
Summa finansiella poster		-777 320	-704 573
Resultat efter finansiella poster		-162 049	-191 196
Årets resultat		-162 049	-191 196
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-162 049	-191 196
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		48 400	47 981
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-138 000	-138 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-251 649	-281 215

Brf Galeasen Kanalstaden
769631-1666

7(16)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

1,2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

206 801 811

208 173 032

Summa materiella anläggningstillgångar

206 801 811

208 173 032

Summa anläggningstillgångar

206 801 811

208 173 032

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

10

0

60

Övriga fordringar

110 236

159 128

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

36 495

89 268

Klientmedel i SHB

2 323 932

2 254 135

Summa kortfristiga fordringar

2 470 663

2 502 591

Summa omsättningstillgångar

2 470 663

2 502 591

Summa tillgångar

209 272 474

210 675 623

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		168 355 000	168 355 000
Fond för yttre underhåll		1 550 172	1 460 153
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>169 905 172</i>	<i>169 815 153</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 296 690	-1 015 476
Årets resultat		-162 049	-191 196
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-1 458 739</i>	<i>-1 206 672</i>
Summa eget kapital		168 446 433	168 608 481
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	38 955 500	33 292 460
Summa långfristiga skulder		38 955 500	33 292 460
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	1 155 000	7 973 040
Leverantörsskulder		103 370	190 888
Övriga skulder	13	1 432	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		610 739	610 754
Summa kortfristiga skulder		1 870 541	8 774 682
Summa eget kapital och skulder		209 272 474	210 675 623

Kassaflödesanalys

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	615 271	513 378
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	1 371 221	1 371 221
Erhållen ränta	51 829	34 563
Erlagd ränta	-829 149	-739 136
	<u>1 209 172</u>	<u>1 180 026</u>
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	101 725	-178 004
Ökning/minskning leverantörsskulder	-87 518	89 474
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	1 417	119 945
	<u>1 224 796</u>	<u>1 211 441</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-118 300
	<u>0</u>	<u>-118 300</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-1 155 000	-882 000
	<u>-1 155 000</u>	<u>-882 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	<u>69 796</u>	<u>211 141</u>
Likvida medel vid årets början	<u>2 254 135</u>	<u>2 042 995</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>2 323 931</u>	<u>2 254 136</u>

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	120 år	(t.o.m. år 2137)
Gemensam el	15 år	(t.o.m. år 2037)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Beslut om att höja avgifterna för år 2025 med 6 %. Detta för att säkerställa positivt kassaflöde i föreningen.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	3 574 140	3 282 072
Hyror parkering	52 500	52 500
Vattenavgifter	111 920	100 755
Elavgifter	24 129	144 774
Övriga hyresintäkter	14 820	23 100
Kabel-TV avgifter	171 612	171 612
Elavgifter IMD	180 079	131 953
Brutto	4 129 200	3 906 766
Hyresförluster vakanser parkering	0	-625
Summa nettoomsättning	4 129 200	3 906 141

I årsavgiften ingår värme, el, vatten, värme, kabel-tv och bredband för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för varmvatten och elavgifter IMD debiteras medlemmarna utefter IMD (individuell mätning och debitering).

Årsavgiften för kabel-tv, bredband och elavgift debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsskötsel	201 718	256 056
Reparationer, löpande underhåll	199 080	215 040
Elavgifter	319 932	286 134
Uppvärmning	234 501	247 197
Vatten och avlopp	418 184	283 332
Renhållning	137 470	184 501
Försäkringar	84 945	51 593
Kabel-TV / Internet	165 691	167 476
Övriga fastighetskostnader	38 858	43 347
Summa driftskostnader	1 800 379	1 734 676

Not 5 Periodiskt underhåll

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
OVK	0	47 981
Byte nödtelefon hiss	48 400	0
Summa periodiskt underhåll	48 400	47 981

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Förbrukningsinventarier	3 838	796
Kontorsmaterial	0	5
Kommunikation	1 362	1 670
Porto	0	60
Revision	32 500	28 700
Föreningsmöten	0	5 557
Ekonomisk och administrativ förvaltning	72 035	69 170
Övriga förvaltningskostnader	33 108	36 753
Övriga externa tjänster	58 576	58 844
Medlems- och föreningsavgifter	6 530	6 530
Summa övriga externa kostnader	207 949	208 085

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Arvode styrelse	85 950	78 750
Sociala kostnader	25 785	24 743
Övriga personalkostnader	464	0
Summa arvoden, personalkostnader	<u>112 199</u>	<u>103 493</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	51 502	34 205
Övriga ränteintäkter	327	358
Summa finansiella intäkter	<u>51 829</u>	<u>34 563</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	163 363 452	163 194 452
Inköp/Aktiveringar	0	169 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	163 363 452	163 363 452
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 850 968	-7 479 747
Årets avskrivningar	-1 371 221	-1 371 221
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 222 189	-8 850 968
Utgående planenligt värde	<u>153 141 263</u>	<u>154 512 484</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	53 660 548	53 660 548
Utgående planenligt värde	53 660 548	53 660 548
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>206 801 811</u>	<u>208 173 032</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	102 000 000	102 000 000
Taxeringsvärde mark	22 800 000	22 800 000
	124 800 000	124 800 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	124 800 000	124 800 000
	124 800 000	124 800 000

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	13 921	13 638
Skattefordringar	0	29 575
Fordran andelshavare	96 315	115 915
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>110 236</u>	<u>159 128</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,01	2026-06-01	11 771 440
Stadshypotek	3,13	2027-06-01	9 734 460
Stadshypotek	1,73	2025-06-01	12 091 060
Stadshypotek	2,588	2029-12-01	6 513 540
Summa skulder till kreditinstitut			40 110 500
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-1 155 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			38 955 500
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			34 335 500

Brf Galeasen Kanalstaden
769631-1666

16(16)

Not 12 Ställda säkerheter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	48 500 000	48 500 000
Summa ställda säkerheter	48 500 000	48 500 000

Not 13 Övriga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skulder till MBF	1 432	0
Summa övriga kortfristiga skulder	1 432	0

Datum framgår av den elektroniska underskriften.

Peter Karlberg
Ordförande

Kerstin Zetterström

Andrea Berns Sluug

Carl-Johan Hallström

Harry Seppäläinen

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

MBF 5569148264 Sverige

PETER KARLBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-09 16:52:38 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER KARLBERG

Peter Karlberg

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 81.226.137.115

KERSTIN ZETTERSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-09 15:18:22 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: KERSTIN ZETTERSTRÖM

Kerstin Zetterström

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 78.69.184.122

CARL-JOHAN HALLSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-09 18:10:31 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl-Johan Lennart Hallström

Carl-Johan Hallström

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 78.68.162.140

ANDREA BERNIS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-09 15:13:21 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDREA BERNIS SLUUG

Andrea Bernis

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 90.129.217.205

HARRY SEPPÄLÄINEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-09 15:32:02 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HARRY SEPPÄLÄINEN

Harry Seppäläinen

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 81.229.131.89

HEIDI NESTLÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-12 05:19:33 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HEIDI NESTLÉN

Heidi Nestlén

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.111

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Galeasen Kanalstaden 769631-1666.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Galeasen Kanalstaden för räkenskapsåret 2024-01-01 –2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 av Bostadsrättsföreningen Galeasen Kanalstaden för år 2024 (räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31) samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 trygghande 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
- 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.

Karlskrona, den dag som framkommer av elektronisk signering

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

MBF 5569148264 Sverige

HEIDI NESTLÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-12 05:20:16 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HEIDI NESTLÉN

Heldi Nestlén

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.111