



Välkommen till årsredovisningen för Brf Galjonen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-04-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-05-24 och nuvarande stadgar registrerades 2022-10-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MASTHUGGET 2:2	2004	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1897 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1992.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 42 bostadsrätter om totalt 3 292 kvm och 2 lokaler om 132 kvm.

Byggnadernas totalyta är 3548 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tina Afshari	Ordförande
Lars Erik Olof Meyer	Kassör
Erik Hård Af Segerstad	Styrelseledamot
Klara Ekstedt	Styrelseledamot
Monique Danielsson	Styrelseledamot
Anna Yngvesdotter Kaldemark	Styrelseledamot
Chanette Brinkenstjerna	Suppleant
Anna Selander	Suppleant

Valberedning

Johan Helmer och Patrik Hermansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Jörgen Nilsson Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2023 och styrelsen anser att underhållsplanen är aktuell.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Underhåll och byte av Takfönster
- 2023 ● Nya tvättmaskiner i båda tvättstugorna
- 2022 ● Åtgärd hiss H14
- 2020-2021 ● OVK och Brandskyddskontroll
- 2019-2022 ● Relining - Relining av stammar
- 2018-2021 ● Tätning i källare
- 2018 ● Frånluftsfläktar - Service och underhåll
- 2017-2018 ● Takrenovering - Totalrenovering av tak
- 2017 ● Byte av låssystem - Nytt låssystem för yttre skalskydd
Byte av porttelefoner - Nya porttelefoner samtliga portar
Byte av expansionskärl - Nytt större expansionskärl
Renovering av mur mot grannförening - Renovering av mur mot grannförening Fjärde Långgatan
- 2016 ● Spolning och inspektion av avloppsledningar - Spolning och filmning av stammar
- 2015 ● Renovering av hiss - Uppgradering av hydraul- och styrsystem
Service av takfönster - Alla takfönster sågs över och renoverades för att säkra täthet mot vatten
Fuktåtgärder i källare - Dräneringsrännor i källare för att leda bort fukt

- 2014-2015** ● Översyn av takplåt - Takplåt och skarvar sågs över. Tätning runt omkring rökgasfläktar.
- 2014** ● Nya tvättmaskiner - Maskinparken i tvättstugan på Nordhemsgatan (gård 6) byttes
Dränering 6B - Dränering yttervägg mot grannförening Plantagegatan
- 2013** ● Fasadrenovering - Total renovering utåt gatan, lagning av vissa delar inåt gårdarna.
- 2012** ● Nya balkonger - Medlemmar bekostade själva bygge av balkonger
- 2011** ● Dränering av gårdar
- 2009-2010** ● Grundbevarande åtgärder
- 2006** ● Målning av yttertak - Målning av yttertak
Målning av fönster yttre
- 1984** ● Elstambyte - ROT-renovering
Rörstambyte - ROT-renovering
- Nyinstallation hiss - 90-talet, nödsignal installerad 2007

Avtal med leverantörer

Internetleverantör	Tele2
Teknisk och Ekonomisk förvaltning	SBC
El och uppvärmning	Göteborg Energi AB
Vatten och avfallshantering	Göteborg Stad
Avfallshantering	Stena Recycling AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut så höjdes årsavgiften 2024-01-01 med 5%.

Ränteläget för både på korta och långa räntor förbättrades under andra halvan av 2024 vilket medfördes att vi band 3 (av totalt 5 lån) på 1, 2 respektive 3 år.

Vi genomförde en översyn av takfönster i föreningen vilket resulterade i ett behov att renovera och/eller bytta ut takfönster vilket genomfördes under 2024 och resulterade i en kostnad på 181 364 kr.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 65 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 64 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 168 140	3 017 508	2 871 740	2 807 968
Resultat efter fin. poster	-684 711	-484 710	-1 290 253	-342 800
Soliditet (%)	55	55	55	55
Yttre fond	1 244 154	912 477	1 710 314	1 715 888
Taxeringsvärde	116 386 000	116 386 000	116 386 000	91 165 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	859	816	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,7	84,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 786	8 884	8 667	9 095
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 932	8 020	8 042	8 422
Sparande per kvm totalyta, kr	129	123	210	236
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	31	33	29
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	118	113	95	111
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	35	29	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	178	179	157	163
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,83	2,80	-	-
Räntekänslighet (%)	10,23	10,89	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förlusten kan till stor del härledas till ökade räntekostnader och underhåll/byte av takfönster under 2024. Styrelsen har jobbat aktivt med att binda lånen för att på det sättet säkerställa en lägre snittränta framöver, samt säkerställa att bindningstiden ser olika ut för de olika lånen. Vi har även tittat över våra olika avtal med förhoppning om att kunna sänka årskostnaden, ett arbete som fortsätter in i 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	38 873 904	-	-	38 873 904
Upplåtelseavgifter	3 421 812	-	-	3 421 812
Kapitaltillskott	2 412 005	-	-	2 412 005
Balkongfond	91 945	-	8 880	100 825
Fond, yttre underhåll	912 477	-	331 677	1 244 154
Balanserat resultat	-9 817 551	-484 710	-331 677	-10 633 938
Årets resultat	-484 710	484 710	-684 711	-684 711
Eget kapital	35 409 882	0	-675 831	34 734 051

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 302 261
Årets resultat	-684 711
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-331 677
Totalt	-11 318 649

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	181 364
Balanseras i ny räkning	-11 137 285

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 168 140	3 017 508
Övriga rörelseintäkter	3	5 762	69 050
Summa rörelseintäkter		3 173 902	3 086 558
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 378 409	-1 407 487
Övriga externa kostnader	9	-394 095	-399 302
Personalkostnader	10	-49 952	-51 250
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-961 428	-922 400
Summa rörelsekostnader		-2 783 883	-2 780 439
RÖRELSERESULTAT		390 019	306 119
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 120	5 617
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 084 850	-796 446
Summa finansiella poster		-1 074 729	-790 829
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-684 711	-484 710
ÅRETS RESULTAT		-684 711	-484 710

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	62 318 099	63 261 323
Maskiner och inventarier	13	194 315	212 519
Summa materiella anläggningstillgångar		62 512 414	63 473 842
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		62 512 414	63 473 842
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		47 662	8 446
Övriga fordringar	14	762 836	893 024
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	71 329	71 962
Summa kortfristiga fordringar		881 827	973 432
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 890	905
Summa kassa och bank		1 890	905
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		883 717	974 337
SUMMA TILLGÅNGAR		63 396 131	64 448 179

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 707 721	44 707 721
Fond för yttre underhåll		1 244 154	912 477
Balkongfond		100 825	91 945
Summa bundet eget kapital		46 052 700	45 712 143
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-10 633 938	-9 817 551
Årets resultat		-684 711	-484 710
Summa ansamlad förlust		-11 318 649	-10 302 261
SUMMA EGET KAPITAL		34 734 051	35 409 882
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	16 320 000	5 281 000
Summa långfristiga skulder		16 320 000	5 281 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 823 000	23 174 000
Leverantörsskulder		78 229	107 455
Skatteskulder		7 627	12 899
Övriga kortfristiga skulder		13 367	13 027
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	419 857	449 916
Summa kortfristiga skulder		12 342 080	23 757 297
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 396 131	64 448 179

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	390 019	306 119
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	961 428	922 400
	1 351 447	1 228 519
Erhållen ränta	10 120	5 617
Erlagd ränta	-1 114 178	-737 614
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	247 389	496 522
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-40 604	16 717
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-34 889	-64 397
Kassaflöde från den löpande verksamheten	171 896	448 842
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-218 587
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-218 587
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	8 880	8 880
Upptagna lån	0	500 000
Amortering av lån	-312 000	-578 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-303 120	-69 120
ÅRETS KASSAFLÖDE	-131 224	161 135
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	874 834	713 699
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	743 610	874 834

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Galjonen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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	1 - 10 %
Installationer	8,33 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 742 528	2 603 814
Hysesintäkter bostäder	98 856	98 856
Hysesintäkter lokaler, moms	290 700	272 920
Deb. fastighetsskatt, moms	21 196	23 160
Vatten, moms	1 236	1 236
Dröjsmålsränta	0	458
Pantsättningsavgift	4 584	7 875
Överlåtelseavgift	8 598	9 191
Administrativ avgift	441	0
Öres- och kronutjämning	1	-2
Summa	3 168 140	3 017 508

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	-201
Försäkringsersättning	0	60 459
Återbäring försäkringsbolag	5 762	8 792
Summa	5 762	69 050

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 780	12 391
Städning utöver avtal	0	3 588
Besiktningar	8 528	0
Hissbesiktning	2 308	2 152
Brandskydd	11 486	16 553
Gårdkostnader	3 306	1 020
Gemensamma utrymmen	581	3 744
Sophantering	0	20 880
Snöröjning/sandning	23 046	14 408
Serviceavtal	20 682	12 925
Förbrukningsmaterial	0	502
Summa	71 716	88 163

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslokaler	520	0
Tvättstuga	12 245	34 663
Dörrar och lås/porttele	0	375
VVS	4 530	3 640
Ventilation	14 964	49 835
Elinstallationer	48 922	20 703
Fönster	0	5 736
Vattenskada	28 402	123 263
Skador/klotter/skadegörelse	20 452	34 604
Summa	130 035	272 818

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fönster	181 364	0
Summa	181 364	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	76 753	109 649
Uppvärmning	419 367	400 330
Vatten	134 375	123 348
Sophämtning/renhållning	101 406	138 690
Grovsopor	0	8 915
Summa	731 901	780 931

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	88 353	86 062
Kabel-TV	38 482	87 326
Bredband	42 607	0
Fastighetsskatt	93 950	92 187
Summa	263 392	265 575

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	3 306	3 614
Tele- och datakommunikation	16 569	11 856
Inkassokostnader	511	2 190
Revisionsarvoden extern revisor	22 326	21 159
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	0	1 103
Föreningskostnader	484	1 268
Förvaltningsarvode enl avtal	299 755	281 777
Överlåtelsekostnad	12 355	14 703
Pantsättningskostnad	6 873	9 983
Övriga förvaltningsarvoden	0	10 376
Administration	17 504	-611
Konsultkostnader	13 610	41 884
Summa	394 095	399 302

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	38 010	39 000
Arbetsgivaravgifter	11 942	12 250
Summa	49 952	51 250

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 084 733	796 440
Dröjsmålsränta	117	6
Summa	1 084 850	796 446

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	69 529 113	69 529 113
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	69 529 113	69 529 113
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 267 790	-5 351 458
Årets avskrivning	-943 224	-916 332
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 211 014	-6 267 790
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	62 318 099	63 261 323
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 861 563</i>	<i>20 861 563</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	53 586 000	53 586 000
Taxeringsvärde mark	62 800 000	62 800 000
Summa	116 386 000	116 386 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	430 569	211 982
Inköp	0	218 587
Utgående anskaffningsvärde	430 569	430 569
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-218 050	-211 982
Avskrivningar	-18 204	-6 068
Utgående avskrivning	-236 254	-218 050
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	194 315	212 519

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	21 116	19 095
Transaktionskonto	399 686	391 642
Borgo räntekonto	342 034	482 286
Summa	762 836	893 024

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	7 878	6 236
Förutbet försäkr premier	42 898	45 453
Förutbet kabel-TV	6 133	20 273
Förutbet bredband	14 420	0
Summa	71 329	71 962

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2026-11-18	2,65 %	9 090 000	9 090 000
Nordea	2025-02-19	4,22 %	5 381 000	5 381 000
Nordea	2027-12-15	2,86 %	7 230 000	7 230 000
Nordea	2025-10-02	3,50 %	500 000	500 000
Nordea	2025-12-19	2,75 %	5 942 000	6 254 000
Summa			28 143 000	28 455 000
Varav kortfristig del			11 823 000	23 174 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 583 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	305	0
Uppl kostn el	11 608	12 563
Uppl kostnad Värme	52 537	56 415
Uppl kostn räntor	59 869	89 197
Uppl kostn vatten	11 194	9 643
Uppl kostnad Sophämtning	6 497	4 847
Förutbet hyror/avgifter	277 847	277 251
Summa	419 857	449 916

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	32 066 300	32 066 300

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgiften lämnades orörd för 2025.

Underskrifter

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

Göteborg

Anna Yngvesdotter Kaldemark
Styrelseledamot

Erik Hård Af Segerstad
Styrelseledamot

Klara Ekstedt
Styrelseledamot

Lars Erik Olof Meyer
Kassör

Monique Danielsson
Styrelseledamot

Tina Afshari
Ordförande

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

Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.06.2025 13:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 02.06.2025 10:15

DOCUMENT ID:

S1-fTTC5fxx

ENVELOPE ID:

Hylf6aR9zlx-S1-fTTC5fxx

DOCUMENT NAME:

Brf Galjonen, 769609-5244 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

SHA-512:

82dab27ef8c35af9464f3c15a15fbdc7efd23ff074f42d5e
d0bef3b5845a4ce450e2c22d3001a1a7457e0b2ffd7f048
e7b599856bb17f95193d51744a5cd740a

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KLARA ELVIRA EKSTEDT klaraekstedt@hotmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 10:45 02.06.2025 10:44	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.180.114
2. GUN MONIQUE DANIELSSON moniquedanielsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 11:02 02.06.2025 11:02	eID Low	Swedish BankID IP: 192.71.14.242
3. ERIK HÅRD AF SEGERSTAD erik.hafs@gmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 11:38 02.06.2025 11:37	eID Low	Swedish BankID IP: 185.181.239.148
4. TINA AFSHARI tina.afshari@me.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 20:37 02.06.2025 20:36	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.109.7
5. Lars Erik Olof Meyer olof.meyer@gmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 22:15 02.06.2025 15:25	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.91
6. ANNA YNGVESDOTTER KALDEMARK annakaldemark@gmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2025 13:05 03.06.2025 13:05	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.214
7. Jan Jörgen Nilsson jorgen.nilsson1@kpmg.se	 Signed Authenticated	03.06.2025 13:34 03.06.2025 13:32	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.224.25

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf GALJONEN, org. nr 769609-5244

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf GALJONEN för år 2024.

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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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 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 utvärderar, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 Brf GALJONEN för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 fortlopande 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 tryggande 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 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 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 bostadsrättslagen.

Anmärkning

Styrelsen har i strid med 6 kap. 23 § lagen om ekonomiska föreningar inte hållit årsredovisningen och revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 2023 tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor närmast före årsstämman som hölls den 24 maj 2024.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska signatur

Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.06.2025 13:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 02.06.2025 10:15

DOCUMENT ID:

rk7z6aC9Mee

ENVELOPE ID:

HyzaTR5flg-rk7z6aC9Mee

DOCUMENT NAME:

RB Brf Galjonen.pdf

2 pages

SHA-512:

f9248f2f871b464a9bed8d3483cfd52c3064005d640d1a
b91b6d8559158c400c3710db8a01bb7f4a8d7cb77777d
5fa9672a19ea2cb8482b5ce3c5b6a0ad581aa

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Jörgen Nilsson	Signed	03.06.2025 13:34	eID	Swedish BankID
jorgen.nilsson1@kpmg.se	Authenticated	03.06.2025 13:34	Low	IP: 213.88.224.25

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed