

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

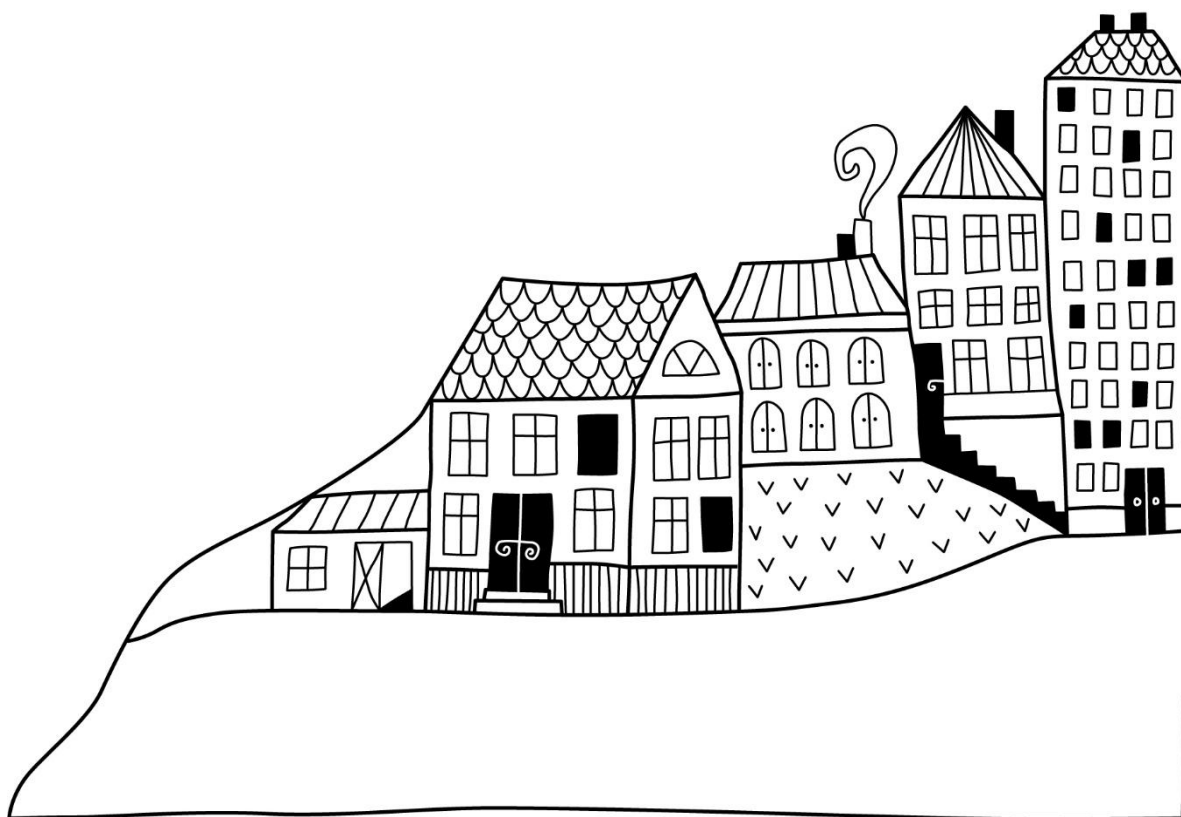
Bostadsrättsföreningen Västra
Galaxen 1
Org nr: 716420-3742





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Västra Galaxen 1 får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

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. Föreningen har säte i Stockholm.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Steninge 8:592 i Sigtuna kommun med därpå 138 småhus 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 m ²
Total bostadsarea	15 223 m ²

Årets taxeringsvärde	231 901 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	231 901 000 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 438 tkr och planerat underhåll för 344 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast under hösten 2025 och visade på ett underhållsbehov (inkl. komponentbyten) på 5 055 tkr per år för de närmaste 30 åren. Rekommenderad avsättning till underhållsfond på 30 års sikt är 5 003 tkr per år.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp (i kr)
Renovering Merkurigatan 8	103 100
Omdragning tappvatten samt avloppsrör	9 438
Takarbeten, rensning & justering hängrännor	43 131
Montering nytt staket samt åtgärdad lekplats	188 300



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
Mathias Eriksson	Ledamot	2026
Esin Bugdayli	Ledamot	2026
Panagiotis Fachouridis	Ledamot	2027

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Manahil Siddique	Suppleant	2026
Marcelle Broumana	Suppleant	2026
Sylwia Szulik	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Azets Revision & Rådgivning AB	Extern revisor	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen installerat moloker (sopkärl under mark), uppdaterat underhållsplanen samt tillsammans med Riksbyggen lagt upp en plan för övergången till K3-regelverket som planerats att ske under 2026.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 234 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 229 personer.

Årsavgiften höjdes med 3% från 2025-07-01.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3% från och med 2026-03-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	12 270	12 011	11 828	11 449	11 302
Resultat efter finansiella poster	2 558	1 649	2 733	376	-9 660
Soliditet %	1	-2	-2	-4	-4
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	99	100	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	808	789	777	752	743
Energikostnad kr/kvm	49	66	50	47	47
Sparande kr/kvm	293	291	337	384	349
Skuldsättning kr/kvm	8 486	8 533	8 828	8 889	8 942
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	8 486	8 533	8 828	8 889	8 942
Räntekänslighet %	10,5	10,8	11,4	11,8	12,0

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. Debiterad hushållsvatten ingår ej.

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	Upplåtelse-avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	12 160 000	27 500	1 562 776	-16 316 735	1 649 236
Disposition enl. årsstämmobeslut				1 649 236	-1 649 236
Reservering underhållsfond			5 003 000	-5 003 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-343 969	343 969	
Årets resultat					2 558 394
Vid årets slut	12 160 000	27 500	6 221 807	-19 326 530	2 558 394

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-14 667 499
Årets resultat	2 558 394
Årets fondreservering enligt stadgarna	-5 003 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	343 969
Summa	-16 768 136

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-16 768 136**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	12 270 477	12 010 562
Övriga rörelseintäkter	Not 3	23 194	36 759
Summa rörelseintäkter		12 293 671	12 047 321
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 646 704	-5 107 654
Övriga externa kostnader	Not 5	-453 986	-474 894
Personalkostnader	Not 6	-204 047	-251 617
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 559 804	-1 689 533
Övriga rörelsekostnader	Not 8	0	-24 733
Summa rörelsekostnader		-6 864 541	-7 548 431
Rörelseresultat		5 429 130	4 498 890
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	1 219	12 772
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-2 871 954	-2 862 426
Summa finansiella poster		-2 870 736	-2 849 654
Resultat efter finansiella poster		2 558 394	1 649 236
Årets resultat		2 558 394	1 649 236



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	124 086 219	124 647 910
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	9 001
Summa materiella anläggningstillgångar		124 086 219	124 656 911
Summa anläggningstillgångar		124 086 219	124 656 911
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		111 520	8 382
Övriga fordringar	Not 13	812	619
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	229 856	216 729
Summa kortfristiga fordringar		342 188	225 730
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	8 674 352	5 694 016
Summa kassa och bank		8 674 352	5 694 016
Summa omsättningstillgångar		9 016 540	5 919 746
Summa tillgångar		133 102 759	130 576 657



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 187 500	12 187 500
Fond för yttre underhåll		6 221 807	1 562 776
Summa bundet eget kapital		18 409 307	13 750 276
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−19 326 530	−16 316 735
Årets resultat		2 558 394	1 649 236
Summa fritt eget kapital		−16 768 136	−14 667 499
Summa eget kapital		1 641 171	−917 223
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	102 714 412	75 514 412
Summa långfristiga skulder		102 714 412	75 514 412
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	26 462 500	54 390 445
Leverantörsskulder		523 797	2 250
Skatteskulder	Not 17	100 152	80 163
Övriga skulder	Not 18	234 640	44 713
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 426 088	1 461 897
Summa kortfristiga skulder		28 747 176	55 979 468
Summa eget kapital och skulder		133 102 759	130 576 657



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	5 429 130	4 498 890
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 559 804	1 689 533
	6 988 934	6 188 423
Erhållen ränta	1 169	12 772
Erlagd ränta	-2 708 785	-2 709 933
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 281 318	3 491 262
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-116 458	128 208
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	532 533	-802 966
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 697 393	2 816 503
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Årets anskaffningar av sopkärl	-989 112	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-989 112	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-727 945	-4 487 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-727 945	-4 487 500
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	2 980 336	-1 670 997
Likvida medel vid årets början	5 694 016	7 365 013
Likvida medel vid årets slut	8 674 352	5 694 016



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 aviserar 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

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	11 696 394	11 410 656
Rabatter	-33 360	0
Vattenavgifter**	335 859	328 322
Sophämningsavgifter**	271 584	271 584
Summa nettoomsättning	12 270 477	12 010 562

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

**Avser obligatoriska tillägg i föreningen som ingår i begreppet årsavgift i flerårsöversikten

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	2 400	5 726
Övriga ersättningar	20 799	31 041
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-8
Summa övriga rörelseintäkter	23 194	36 759

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-343 969	-1 087 912
Reparationer	-437 695	-409 023
Självrisk	-57 300	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-1 390 212	-1 314 450
Försäkringspremier	-355 652	-342 061
Kabel- och digital-TV	-265 351	-263 473
Serviceavtal	-28 589	-23 490
Obligatoriska besiktningar	-21 094	-2 525
Bevakningskostnader	-17 835	-32 420
Snö- och halkbekämpning	-100 163	-136 938
Statuskontroll	0	-21 675
Förbrukningsinventarier	-83 368	-40 867
Fordons- och maskinkostnader	0	-223
Vatten	-1 033 717	-972 614
Fastighetsel	-42 803	-31 644
Sophantering och återvinning	-468 956	-308 474
Förvaltningsarvode drift	0	-119 864
Summa driftskostnader	-4 646 704	-5 107 654

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-200 705	-192 306
Lokalkostnader	-1 338	-1 528
IT-kostnader	-40 371	-40 639
Arvode, yrkesrevisorer	-26 250	-25 063
Övriga förvaltningskostnader	-15 350	-14 775
Kreditupplysningar	-5 568	-548
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-21 447	-28 077
Kontorsmateriel	-25 883	-20 671
Telefon och porto	-1 909	-9 455
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-3 118
Bankkostnader	-6 031	-5 312
Advokat och rättegångskostnader	0	-13 281
Övriga externa kostnader	-109 135	-120 122
Summa övriga externa kostnader	-453 986	-474 894

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Sammanträdesarvoden	-40 500	-34 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-114 760	-119 000
Övriga personalkostnader	0	-50 101
Sociala kostnader	-48 787	-48 016
Summa personalkostnader	-204 047	-251 617

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 427 903	-1 427 903
Avskrivning Markanläggningar	-4 121	0
Avskrivning Markinventarier	-49 062	-49 062
Avskrivning Anslutningsavgifter	0	-132 050
Avskrivningar tillkommande utgifter	-69 716	-69 716
Avskrivning Maskiner och inventarier	-9 001	-10 801
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 559 804	-1 689 533

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ej kvitteredovisade korttransaktioner	0	-24 733
Summa övriga rörelsekostnader	0	-24 733

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	412	1 786
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	372	10 986
Övriga ränteintäkter	435	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 219	12 772

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-2 869 318	-2 862 265
Övriga räntekostnader	-2 637	-160
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-2 871 954	-2 862 426



Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2025-12-31	2024-12-31
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	979 567
	156 057 125	156 057 125
Årets anskaffningar		
Markanläggningar – sopkärl (moloker)	989 112	0
	989 112	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	157 046 237	156 057 125
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-29 350 587	-27 922 684
Anslutningsavgifter	-1 320 500	-1 188 450
Standardförbättringar	-244 007	-174 291
Markinventarier	-494 120	-445 058
	-31 409 214	-29 730 484
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 427 903	-1 427 903
Årets avskrivning anslutningsavgifter	0	-132 050
Årets avskrivning standardförbättringar	-69 716	-69 716
Årets avskrivning markinventarier	-49 062	-49 062
Årets avskrivning markanläggningar	-4 121	0
	-1 550 802	-1 678 731
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-32 960 016	-31 409 215
Restvärde enligt plan vid årets slut	124 086 219	124 647 910
Taxeringsvärden		
Småhus	231 901 000	231 901 000
Totalt taxeringsvärde	231 901 000	231 901 000
<i>varav byggnader</i>	<i>140 131 000</i>	<i>140 131 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>91 770 000</i>	<i>91 770 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
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	-45 005	-34 204
	-191 957	-181 156
Årets avskrivningar		
Datorer	-9 001	-10 801
	-9 001	-10 801
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-146 952	-146 952
Datorer	-54 006	-45 005
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-200 958	-191 957
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	9 001

Not 13 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	812	377
Momsfordringar	0	242
Summa övriga fordringar	812	619

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	89 670	86 643
Förutbetalda driftkostnader	3 011	8 820
Förutbetalt förvaltningsarvode	52 621	50 176
Förutbetald kabel-tv-avgift	67 173	66 051
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	17 381	2 912
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	2 128
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	229 856	216 729

Not 15 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankkonto bank 1	7 397	5 945
Bankkonto bank 2	88 852	2 500
Företagskonto bank 2	85 074	84 662
Transaktionskonto	8 493 028	5 600 909
Summa kassa och bank	8 674 352	5 694 016

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	129 176 912	129 904 857
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-100 000	0
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-26 362 500	-54 390 445
Långfristig skuld vid årets slut	102 714 412	75 514 412

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
DANSKE BANK	3,01%	2025-06-30	25 000 000,00	-25 000 000,00	0,00	0,00
DANSKE BANK	3,01%	2025-06-30	27 577 945,00	-27 400 000,00	177 945,00	0,00
SBAB	2,85%	2026-03-13	1 812 500,00	0,00	450 000,00	1 362 500,00
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	25 514 412,00	0,00	0,00	25 514 412,00
SWEDBANK	2,55%	2027-10-25	25 000 000,00	0,00	0,00	25 000 000,00
SWEDBANK	2,39%	2028-06-21	0,00	25 000 000,00	0,00	25 000 000,00
SWEDBANK	2,39%	2028-06-21	0,00	27 400 000,00	100 000,00	27 300 000,00
Summa			129 904 857,00	0,00	727 945,00	129 176 912,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBAB lån om 1 362 500 kr och Danske Bank lån om 25 000 000 kr som kortfristig skuld. Även nästa års amorteringar på långfristiga skulder redovisas som kortfristig del, därför redovisar vi ytterligare Swedbank amorteringar om 100 000 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

	2025-12-31	2024-12-31
Skatteskulder	100 152	80 163
Summa skatteskulder	100 152	80 163

Not 18 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Lån under betalning	188 170	0
Skuld för moms	-27	0
Skuld sociala avgifter och skatter	46 497	44 713
Summa övriga skulder	234 640	44 713

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	445 338	282 168
Upplupna driftskostnader	11 926	102 949
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	53 395	8 983
Upplupna elkostnader	6 275	9 503
Upplupna vattenavgifter	0	238 429
Upplupna kostnader för renhållning	1 125	0
Upplupna revisionsarvoden	24 500	24 500
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	883 529	795 365
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 426 088	1 461 897

Not 20 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	144 330 000	144 330 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser.

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-05-25

Sigtuna, datum enligt elektronisk underskrift

Erik Selöfalk

Laszlo Piller

Esin Bugdayli

Mathias Eriksson

Panagiotis Fachouridis

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt datum i revisionsberättelse
Azets Revision & Rådgivning 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, fastighetservice 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

Document ID 09222115557580022969

Document

Västra Galaxen - År 2025 - v2
Main document
22 pages
Initiated on 2026-06-04 09:47:56 CEST (+0200) by Dastan Naghibi (DN)
Finalised on 2026-06-04 14:51:39 CEST (+0200)

Initiator

Dastan Naghibi (DN)
Riksbyggen

Signatories

Erik Selöfalk (ES)



The name returned by Swedish BankID was "ERIK OLOF SELÖFALK"
Signed 2026-06-04 09:50:00 CEST (+0200)

Laszlo Piller (LP)



The name returned by Swedish BankID was "Laszlo Piller"
Signed 2026-06-04 12:41:51 CEST (+0200)

Esin Bugdayli (EB)



The name returned by Swedish BankID was "ESIN BUGDAYLI"
Signed 2026-06-04 10:14:17 CEST (+0200)

Mathias Eriksson (ME1)



The name returned by Swedish BankID was "MATHIAS ERIKSSON"
Signed 2026-06-04 09:57:29 CEST (+0200)



Verification

Document ID 09222115557580022969

Panagiotis Fachouridis (PF)



The name returned by Swedish BankID was
"PANAGIOTIS FACHOURIDIS"
Signed 2026-06-04 13:06:49 CEST (+0200)

Mattias Eklöf (ME2)



The name returned by Swedish BankID was "Lars Mattias
Eklöf"
Signed 2026-06-04 14:51:39 CEST (+0200)

This verification was issued 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 2025.

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 2025 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 Det registrerade revisionsbolagets 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 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:

- o 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- o 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.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o 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.
- o 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 2025 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 överträdelse 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 dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning 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 1

Serienummer: a1fed232f40ea1[...]2c40310b904ee

IP: 78.77.xxx.xxx

2026-06-04 12:54:05 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.