



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Östra Galaxen 5

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Östra Galaxen 5 med säte i Sigtuna kommun org.nr. 716418-0387 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1984. Föreningens stadgar registrerades senast 2015-04-23.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Sigtuna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Steninge 8:316	1985-01-01	1983

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår inte i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
29	p-platser	62
1	garageplatser	0
72	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 205
Totalt 102 objekt		7 267

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 2 rok, 40 st 3 rok, 15 st 4 rok, 11 st 5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Sigtuna Steninge GA:21	G:A	716418-5360		Lekplats med tillhörande anordningar samt centralantennanläggning

Totalt 1 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Åke Löving	Ordförande	2024-06-05
Elisabet Ollikainen	Ledamot	2016-05-01
Patrik Ers	Ledamot	2023-08-26
Annicka Wennberg	Ledamot	2023-08-26
Laura Samuelsson	Ledamot	2024-06-05
Jenny Gustavsson	Suppleant	2021-05-31
Fredrik Samuelsson	Suppleant	2024-06-05
Roger Eriksson	Suppleant	2024-06-05

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Elisabeth Ollikainen och Annicka Wennberg, suppleanter; Jenny Gustafsson, Roger Eriksson samt Fredrik Samuelsson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Elisabet Ollikainen, Åke Löving, Annicka Wennberg och Laura Samuelsson.

Revisorer har varit: Ola Trané utsedd som revisorssuppleant från Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Christian Tellgren-Roth samt Sven-Erik Larsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 2%.

Föreningen har en aktiv underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-24.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Föreningen planerar framöver underhåll fasader, takrenovering, uppfräschning samlingslokalen, lekplatsen samt energioptimering i garaget.

Garagerenoveringen är avslutad.

Vi har tagit beslut om ny belysning i garaget.

Målade och tvättade hus samt panelbyten har genomförts på följande nummer 198,200,202,204,206,208 samt 210.

Under 2025 kommer ytterligare 11 hus plus föreningslokalen målas och förbättras.

2 Städdagar har genomförts, vår och höst.

Vattenavläsning genomfördes under december.

Planering pågår för renovering av tak.

Beslut om nya avgifter diskuteras.

Ombyggnad i garage planeras för att få en p-plats till ledig.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 114 och under året har det tillkommit 6 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 111.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	168	224	350	349	400
Skuldsättning, kr/kvm	5 655	5 296	5 353	5 409	5 466
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 655	5 296	0	0	0
Räntekänslighet, %	8	8	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	63	48	42	41	41
Årsavgifter, kr/kvm	715	695	680	680	680
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	90	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	742	770	708	710	701
Nettoomsättning, tkr	5 272	5 176	5 083	5 112	5 053
Resultat efter finansiella poster, tkr	-190	-819	1 552	-798	1 327
Soliditet, %	19	20	21	19	20

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Föreningens negativa resultat beror på höga räntekostnader samt avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 23 064 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 168 kr/m².

Föreningen har inte beslutat om några avgiftshöjningar för år 2025.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	242 481	0	0	242 481
Upplåtelseavgifter, kr	473 245	0	0	473 245
Underhållsfond, kr	3 054 995	0	-1 484 229	1 570 766
S:a bundet eget kapital, kr	3 770 721	0	-1 484 229	2 286 492
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	6 874 230	-819 440	1 484 229	7 539 019
Årets resultat, kr	-819 440	819 440	-190 108	-190 108
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	6 054 790	0	1 294 121	7 348 911
S:a eget kapital, kr	9 825 511	0	-190 108	9 635 403

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 119 193 kr samt ianspråktagande skett med 1 603 422 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	7 539 019
Årets resultat, kr	-190 108
Reservation till underhållsfond, kr	-119 193
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	845 996
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	8 075 714

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	8 075 714

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 272 150	5 176 391
Övriga rörelseintäkter	Not 3	71 974	374 538
Summa Rörelseintäkter		5 344 124	5 550 929
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 436 104	-4 368 127
Övriga externa kostnader	Not 5	-811 785	-456 424
Personalkostnader	Not 6	-75 154	-60 580
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-557 452	-830 714
Summa Rörelsekostnader		-4 880 494	-5 715 845
Rörelseresultat		463 630	-164 916
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	187 054	165 746
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-840 791	-820 271
Summa Finansiella poster		-653 737	-654 525
Resultat efter finansiella poster		-190 107	-819 440
Resultat före skatt		-190 107	-819 440
Årets resultat		-190 107	-819 440



BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	34 669 567	35 227 018
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		8 797 911	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		43 467 478	35 227 018
Summa Anläggningstillgångar		43 467 478	35 227 018
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 268	22 356
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 018 575	6 395 161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	332 396	457 773
Summa Kortfristiga fordringar		1 355 239	6 875 291
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	6 354 344	7 160 667
Summa Kassa och bank		6 354 344	7 160 667
Summa Omsättningstillgångar		7 709 584	14 035 958
Summa Tillgångar		51 177 061	49 262 976

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	715 726	715 726
Fond för yttre underhåll	1 570 766	3 054 995
Summa Bundet eget kapital	2 286 492	3 770 721

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	7 539 019	6 874 230
Årets resultat	-190 108	-819 440
Summa Fritt eget kapital	7 348 911	6 054 789

Summa Eget kapital	9 635 403	9 825 510
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	26 846 062	27 420 062
Summa Långfristiga skulder		26 846 062	27 420 062

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	13 901 000	10 736 000
Leverantörsskulder		143 155	509 453
Skatteskulder		45 435	104 976
Övriga kortfristiga skulder		6 128	12 804
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	599 878	654 171
Summa Kortfristiga skulder		14 695 596	12 017 404

Summa Skulder		41 541 658	39 437 466
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		51 177 061	49 262 976
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31
2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 463 630 -164 916

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 557 452 830 714

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

557 452 830 714

Erhållen ränta

187 054 165 746

Erlagd ränta

-816 655 -832 295

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

391 480 -750

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 142 527 -373 818

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -510 944 315 104

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-368 417 -58 714

Kassaflöde från den löpande verksamheten

23 064 -59 464

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -8 797 911 0

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

-8 797 911 0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut 2 591 000 -409 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

2 591 000 -409 000

Årets kassaflöde

-6 183 847 -468 464

Likvida medel vid årets början

13 555 774 14 024 238

Likvida medel vid årets slut

7 371 926 13 555 774

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Bostadsrättsföreningen har i år gått över från K2 till K3, inga ingående balanser behöver räknas om.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 46 308 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. **I totalyta är inte garageyta i med i beräkning.**

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Kulsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.**

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.**

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.**

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	5 094 972	5 007 765
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	55 080	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	104 400	100 000
	Hyror förbrukningsbaserad	18 870	8 822
	Hyror informationsöverföring	18 360	73 440
	Övriga primära intäkter	4 518	-1 386
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 296 200	5 188 641
	Avgiftsbortfall	0	-12 250
	Hyresbortfall	-24 050	0
	<i>Summa</i>	-24 050	-12 250
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 272 150	5 176 391

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	70 974	348 020
	Övriga sekundära intäkter	1 000	26 518
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	71 974	374 538

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-187 356	-154 775
	Snö och halk-bekämpning	-235 642	-91 467
	Reparationer	-155 430	-232 269
	Planerat underhåll	-845 966	-1 603 422
	Försäkringsskador	-91 260	-503 660
	El	-115 470	-89 842
	Vatten	-335 526	-257 617
	Sophämtning	-263 759	-255 061
	Fastighetsförsäkring	-216 983	-180 819
	Kabel-TV och bredband	-93 648	-89 120
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-678 911	-662 372
	Förvaltningsavtalskostnader	-216 052	-247 704
	Övriga driftkostnader	-100	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 436 104	-4 368 127
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-18 412	0
	Administrationskostnader	-34 317	-24 073
	Extern revision	-13 625	-12 125
	Föreningsverksamhet	-11 875	0
	Övriga förvaltningskostnader	-733 556	-420 226
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-811 785	-456 424
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Övriga arvoden	-59 000	-46 500
	Sociala avgifter	-16 154	-14 080
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-75 154	-60 580
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	2 017	3 410
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	185 037	162 336
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	187 054	165 746

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-833 680	-817 991
	Övriga räntekostnader	-7 111	-2 280
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-840 791	-820 271
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	39 731 683	39 731 683
	Ingående anskaffningsvärde mark	14 688 880	14 688 880
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	54 420 563	54 420 563
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-19 193 545	-18 362 831
	Årets avskrivningar	-557 452	-830 714
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-19 750 997	-19 193 545
	<i>Utgående redovisat värde</i>	34 669 566	35 227 018
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	54 222 000	55 668 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	48 600 000	40 464 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	102 822 000	96 132 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	52 337 300	52 336 800
	Varav i eget förvar	0	-5 100 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	52 337 300	47 236 800
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 017 582	6 395 106
	Övriga fordringar	993	55
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 018 575	6 395 161
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	332 396	457 773
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	332 396	457 773

Not 12	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Kassa	413	1 985
	Resurbank	293 294	2 709 197
	Swedbank	1 217 505	1 206 872
	SBAB	4 843 132	3 242 614
	<i>Summa Kassa och bank</i>	6 354 344	7 160 667

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31		
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	SBAB	1,01%	2026-09-25	110 000
	SBAB	3,16%	2025-12-08	122 000
	SBAB	3,46%	2027-11-12	133 000
	SBAB	3,28%	2027-09-10	44 000
	SBAB	3,23%	2025-12-01	0
			40 747 062	409 000
	Långfristig del		26 846 062	
	Nästa års amortering av långfristig skuld		287 000	
	Lån som ska konverteras inom ett år		13 614 000	
	Kortfristig del		13 901 000	
	Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld		409 000	
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till		1 636 000	
	Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till		0	
	Genomsnittsräntan vid årets utgång		2,76%	
	Finns swap-avtal		Nej	

Not 14	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31		
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	SBAB	1,01%	2026-09-25	110 000
	SBAB	3,16%	2025-12-08	122 000
	SBAB	3,46%	2027-11-12	133 000
	SBAB	3,28%	2027-09-10	44 000
	SBAB	3,23%	2025-12-01	0
			40 747 062	409 000
	Nästa års amortering av långfristig skuld		287 000	
	Lån som ska konverteras inom ett år		13 614 000	
	Kortfristig del		13 901 000	

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	407 059	378 294
	Upplupna räntekostnader	24 136	0
	Övriga upplupna kostnader	168 683	275 877
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	599 878	654 171

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Östra Galaxen 5, org.nr. 716418-0387

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Östra Galaxen 5 för räkenskapsåret 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 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 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. 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Östra Galaxen 5 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Trané
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisorssuppleant

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Östra Galaxen 5 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ÅKE LÖVING

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-06-12 kl. 21:49:34



PATRIK ERS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-06-12 kl. 16:20:45



ANNICKA WENNBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-06-12 kl. 19:30:26



ELISABET OLLIKAINEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-06-12 kl. 12:40:59



LAURA SAMUELSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-06-12 kl. 17:51:12



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-06-14 kl. 10:31:28



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Östra Galaxen 5 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-06-14 kl. 10:32:28



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämmans om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.