



Välkommen till årsredovisningen för Brf Galjonen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.
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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-10-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-06-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-20 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Galjonsbilden 30	2006	Stockholm
Galjonsbilden 31	2006	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg-Hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1944 och 1947.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 46 bostadsrätter om totalt 2 102 kvm och 5 lokaler om 382 kvm.

Styrelsens sammansättning

Magnus Pettersson	Ordförande, fr.o.m. 2024-12-30
Cecilia Wänerstam Silfverskiöld	Styrelseledamot, fr.o.m. 2024-02-23
Elisabet Salin	Styrelseledamot, fr.o.m. 2023-01-16
Frida Olofsson	Styrelseledamot, fr.o.m. 2024-12-30
John Eriksson	Styrelseledamot, fr.o.m. 2024-12-30
Salina Ahlström	Styrelseledamot, fr.o.m. 2024-12-30
Marie-Chantal Long	Ordförande, t.o.m. 2024-12-29
Julia Li	Styrelseledamot, t.o.m. 2024-12-29
Lennart Holmgren	Styrelseledamot, t.o.m. 2024-10-30
Louise Berggren	Styrelseledamot, t.o.m. 2024-12-29
Emilie Svensson	Suppleant, t.o.m. 2025-05-30

Anna-Lena Ekenryd Suppleant, t.o.m. 2025-03-30

Valberedning

Pia Nystedt
Jonas Ek

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två ledamöter i förening

Revisorer

Margareta Kleberg Revisor BDO Mälardalen AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2025** ● Balkongrenovering (Sjöbjörnsvägen 15 A-C)
 - Uppmärkning av vattenstammar
 - Ventilationsåtgärder t.ex. installerat tallriksventiler i flertalet lägenheter (Sjöbjörnsvägen 15)
 - Byte av ventiler i gemensamma utrymmen
 - Målning av grundmur och dagvattenrör (Sjöbjörnsvägen 11-13)
- 2024** ● Godkänd OVK-besiktning (Sjöbjörnsvägen 15)
 - Renovering av portar (Sjöbjörnsvägen 11-13)
 - Kontroll, sotning och tättningsarbete av eldstäder och rökkanaler (Sjöbjörnsvägen 15)
 - Byte av källardörrar (Sjöbjörnsvägen 11-13)
 - Reparation och målning av gårdshus
- 2023** ● Inomhussensorer installerade för mätning mot Stockholm Exergi
- 2022** ● Inspektion och spolning av stammar utan anmärkning
 - Godkänd OVK-besiktning (Sjöbjörnsvägen 11-13)
 - Rengöring av ventilationskanaler
 - Takrenovering
- 2021** ● Installation av ny värmecentral
- 2020** ● Energideklaration utförd
- 2019** ● Byggnation av övernattningslägenhet
 - Radonmätning utförd med godkända radonvärden i fastigheterna
 - Fasadskador åtgärdades

- 2018 ● Öppet fibernät installerades i fastigheterna
- 2016 ● Renovering av trapphus inkl. installation av ett elektriskt kodsysteem
- 2015 ● Fönsterrenovering
- 2012 ● Ombildning från lokalyta till tre bostadsrätter
- 2009-2010 ● Omfattande renovering av vatten- och avloppsstammar

Planerade underhåll

- 2025 ● Framtagande av ny underhållsplan
- Införande av gemensamt upphandlat internet via Bredband2

Avtal med leverantörer

Bankärenden	Swedbank
EI	Ellevio
Försäkring	Trygg-Hansa Försäkring Filial
Ekonomisk & teknisk förvaltning	SBC
Vatten & avfallshantering	Stockholm Vatten och Avfall
Värme	Stockholm Exergi
Avfallshantering	Avfallskonsulten i Huvudstaden
TV	Tele2
Fiber	GlobalConnect
Systematiskt brandskyddsarbete (SBA)	Brandsäkra Norden

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Anledningen till underskottet beror på större underhållsåtgärder på fastigheterna så som renoveringar av balkonger på Sjöbjörnsvägen 15, OVK med ventilationsåtgärder samt tätning av skorstenar, rökkanaler och öppna spisar. Underhållsåtgärderna finansierades i sin helhet av intäkter från en försäljning av en hyresrätt under 2024, lägenhetsförsäljningen finansierade även en amortering av lånen på 2 miljoner kronor i juni 2024. Föreningen har fortsatt stabil ekonomi efter genomförda underhåll och innehar därutöver två hyresrätter som på lång sikt kommer kunna ombildas till bostadsrätter och ytterligare förstärka ekonomin.

Avgiften höjdes den 1 maj 2025 med 3 % och parkeringsavgiften höjdes den 1 maj 2025 från 400kr till 650kr/månad.

Omförhandlat lånen till en lägre räntesats och spridit ut bindningstiderna.

Förändringar i avtal

Föreningen har sagt upp avtalet med StädPoolen AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 65 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	2 245 310	2 167 050	1 977 066	1 922 771
Resultat efter fin. poster	-1 997 464	-337 378	-437 111	-3 042 141
Soliditet (%)	70	71	66	67
Yttre fond	3 310 057	2 006 434	1 494 723	1 547 206
Taxeringsvärde	68 993 000	68 324 000	68 324 000	68 324 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	909	863	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,9	78,6	-	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 434	7 434	8 443	8 656
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 938	5 938	6 743	6 773
Sparande / kvm totalyta, kr	18	5	16	101
Elkostnad / kvm totalyta, kr	45	31	36	34
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	210	198	165	159
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	48	49	24	22
Energikostnad / kvm totalyta, kr	303	279	225	215
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,90	3,79	-	-
Räntekänslighet (%)	8,18	8,62	10,83	-

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

Anledningen till underskottet beror på större underhållsåtgärder på fastigheterna så som renoveringar av balkonger på Sjöbjörnsvägen 15, OVK med ventilationsåtgärder samt tätning av skorstenar, rökkanaler och öppna spisar. Underhållsåtgärderna finansierades i sin helhet av intäkter från en försäljning av en hyresrätt under 2024, lägenhetsförsäljningen finansierade även en amortering av lånen på 2 miljoner kronor i juni 2024. Föreningen har fortsatt stabil ekonomi efter genomförda underhåll och innehar därutöver två hyresrätter som på lång sikt kommer kunna ombildas till bostadsrätter och ytterligare förstärka ekonomin.

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-06-30
Insatser	39 342 101	-	-	39 342 101
Upplåtelseavgifter	6 969 826	-	-	6 969 826
Uppskrivningsfond	-	-	14 825 000	14 825 000
Fond, yttre underhåll	2 006 434	-	1 303 623	3 310 057
Balanserat resultat	-10 036 910	-337 378	-1 303 623	-11 677 911
Årets resultat	-337 378	337 378	-1 997 464	-1 997 464
Eget kapital	37 944 073	0	-12 827 536	50 771 609

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 374 288
Årets resultat	-1 997 464
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 303 623
Totalt	-13 675 375

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 558 093
Balanseras i ny räkning	-12 117 282

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

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 245 310	2 167 050
Övriga rörelseintäkter	3	9 990	11 879
Summa rörelseintäkter		2 255 300	2 178 929
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 982 377	-1 142 738
Övriga externa kostnader	9	-378 426	-391 564
Personalkostnader	10	-59 525	-60 542
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-418 872	-418 872
Summa rörelsekostnader		-3 839 200	-2 013 716
RÖRELSERESULTAT		-1 583 900	165 212
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 342	26 352
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-429 906	-528 942
Summa finansiella poster		-413 564	-502 590
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 997 464	-337 378
ÅRETS RESULTAT		-1 997 464	-337 378

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	64 220 139	49 814 011
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		64 220 139	49 814 011
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		64 220 139	49 814 011
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 817	14 549
Övriga fordringar	14	1 899 036	3 458 020
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	27 318	11 786
Summa kortfristiga fordringar		1 935 171	3 484 355
Kassa och bank			
Kassa och bank		43 291	16 099
Summa kassa och bank		43 291	16 099
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 978 462	3 500 454
SUMMA TILLGÅNGAR		66 198 601	53 314 465

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 311 927	46 311 927
Uppskrivningsfond		14 825 000	0
Fond för yttre underhåll		3 310 057	2 006 434
Summa bundet eget kapital		64 446 984	48 318 361
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 677 911	-10 036 910
Årets resultat		-1 997 464	-337 378
Summa fritt eget kapital		-13 675 375	-10 374 288
SUMMA EGET KAPITAL		50 771 609	37 944 073
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	8 683 334	1 000 000
Summa långfristiga skulder		8 683 334	1 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 066 666	13 750 000
Leverantörsskulder		91 042	102 868
Skatteskulder		215 472	208 992
Övriga kortfristiga skulder		57 758	61 320
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	312 720	247 212
Summa kortfristiga skulder		6 743 658	14 370 392
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 198 601	53 314 465

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 583 900	165 212
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	418 872	418 872
	-1 165 028	584 084
Erhållen ränta	22 960	21 879
Erlagd ränta	-484 157	-632 908
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 626 225	-26 945
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 244	-8 614
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	110 851	58 959
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 530 618	23 400
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	3 825 000
Amortering av lån	0	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	1 825 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 530 618	1 848 400
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 305 661	1 457 260
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 775 043	3 305 661

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 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 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:

Fastighetsförbättringar	2 - 5 %
Byggnad	1 %

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 1 724 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 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter bostäder	1 803 008	1 711 924
Hysesintäkter bostäder	79 344	120 660
Hysesintäkter lokaler, moms	196 704	189 198
Hysesintäkter garage	800	76 400
Hysesintäkter garage, moms	0	4 800
Hysesintäkter p-plats	84 800	0
Hysesintäkter p-plats, moms	5 300	0
Deb. fastighetsskatt, moms	10 164	10 164
Övriga intäkter	13 643	0
Övernattnings-/gästlägenhet	27 400	23 950
Pantsättningsavgift	8 640	3 867
Överlåtelseavgift	11 538	8 238
Administrativ avgift	1 519	0
Andrahandsuthyrning	2 450	4 540
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	13 314
Öres- och kronutjämning	0	-5
Summa	2 245 310	2 167 050

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Elstöd	0	11 879
Övriga erhållna bidrag	9 990	0
Summa	9 990	11 879

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 258	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	4 506	0
Städning enligt avtal	37 682	36 216
Sotning	5 437	4 775
Besiktningar	29 399	21 983
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	95 213	0
Brandskydd	23 865	52 762
Gårdkostnader	2 663	4 181
Gemensamma utrymmen	850	0
Snöröjning/sandning	24 398	21 170
Serviceavtal	6 054	0
Fordon	1 317	0
Förbrukningsmaterial	2 239	6 546
Summa	236 882	147 633

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	38 551	0
Hyreslokaler	4 883	8 194
Tvättstuga	4 746	0
Dörrar och lås/porttele	41 809	21 191
VVS	29 429	7 406
Elinstallationer	22 559	3 356
Skador/klotter/skadegörelse	0	9 670
Summa	141 977	49 817

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
VVS	38 644	0
Ventilation	447 964	0
Balkonger/altaner	1 071 486	0
Summa	1 558 093	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
El	110 618	76 342
Uppvärmning	522 549	492 866
Vatten	118 514	122 749
Sophämtning/renhållning	118 070	70 693
Summa	869 752	762 650

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	56 070	64 697
Kabel-TV	9 612	12 462
Fastighetsskatt	109 992	105 480
Summa	175 674	182 639

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Juridiska åtgärder	12 538	0
Inkassokostnader	0	-513
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	18 596
Revisionsarvoden extern revisor	103 351	59 560
Styrelseomkostnader	2 310	800
Fritids och trivselkostnader	3 095	1 390
Föreningskostnader	0	46 736
Förvaltningsarvode enl avtal	185 839	162 328
Överlåtelsekostnad	16 521	13 706
Pantsättningskostnad	12 854	5 016
Övriga förvaltningsarvoden	0	14 762
Administration	26 708	68 526
Konsultkostnader	14 586	657
Övriga externa kostnader ej avdragsgillt	625	0
Summa	378 426	391 564

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	48 300	48 300
Arbetsgivaravgifter	11 225	12 242
Summa	59 525	60 542

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader fastighetslån	427 735	527 151
Dröjsmålsränta	0	436
Kostnadsränta skatter och avgifter	2 171	1 355
Summa	429 906	528 942

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	54 975 021	54 975 021
Utgående akkumulerat anskaffningsvärde	54 975 021	54 975 021
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 161 010	-4 742 138
Årets avskrivning	-418 872	-418 872
Utgående akkumulerad avskrivning	-5 579 882	-5 161 010
Akkumulerad uppskrivning		
Ingående	0	0
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	0	0
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	0	0
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	14 825 000	0
Utgående restvärde enligt plan	64 220 139	49 814 011
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>36 561 000</i>	<i>21 736 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 432 000	26 722 000
Taxeringsvärde mark	36 561 000	41 602 000
Summa	68 993 000	68 324 000
Årets inköp	0	0

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	108 157	108 157
Utgående anskaffningsvärde	108 157	108 157
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-108 157	-108 157
Utgående avskrivning	-108 157	-108 157
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	167 284	168 458
Transaktionskonto	681 752	2 239 562
Borgo räntekonto	1 050 000	1 050 000
Summa	1 899 036	3 458 020

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda kostnader	6 051	226
Förutbet försäkr premier	11 211	0
Förutbet kabel-TV	3 224	0
Upplupna intäkter	1 890	0
Upplupna ränteintäkter	4 942	11 560
Summa	27 318	11 786

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-06-30	Skuld 2025-06-30	Skuld 2024-06-30
Swedbank	2027-03-25	2,89 %	4 833 334	4 833 334
Swedbank	2027-03-25	3,63 %	1 000 000	1 000 000
Swedbank	2028-03-24	2,97 %	2 850 000	2 850 000
Swedbank	2025-09-28	2,47 %	4 833 333	4 833 333
Swedbank hypotek AB	2026-03-25	2,80 %	1 233 333	1 233 333
Summa			14 750 000	14 750 000
Varav kortfristig del			6 066 666	13 750 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 750 000 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

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna kostnader	344	0
Uppl kostn el	5 348	0
Uppl kostnad Värme	17 502	0
Uppl kostnad Extern revisor	52 000	0
Uppl kostn räntor	12 936	67 187
Uppl kostn vatten	16 053	0
Uppl kostnad Sophämtning	14 862	0
Förutbet hyror/avgifter	188 213	180 025
Övriga uppl kostn och förutb int	5 462	0
Summa	312 720	247 212

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Arbete med att ta fram ny underhållsplan kommer påbörjas i augusti 2025 för en bättre överblick över vad som behöver göras i fastigheten på längre sikt för att skapa mer långsiktighet i ekonomi och för att på så vis skapa en stabilare avgiftsutveckling.

Underskrifter

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

Stockholm

Cecilia Wänerstam Silfverskiöld
Styrelseledamot, fr.o.m. 2024-02-23

Elisabet Salin
Styrelseledamot, fr.o.m. 2023-01-16

Frida Olofsson
Styrelseledamot, fr.o.m. 2024-12-30

John Eriksson
Styrelseledamot, fr.o.m. 2024-12-30

Magnus Pettersson
Ordförande, fr.o.m. 2024-12-30

Salina Ahlström
Styrelseledamot, fr.o.m. 2024-12-30

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

Margareta Kleberg
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.10.2025 10:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.10.2025 10:08

DOCUMENT ID:

H1WhZ7hi2xl

ENVELOPE ID:

HJMiWX3o3ll-H1WhZ7hi2xl

DOCUMENT NAME:

Brf Galjonen, 769611-5109 - Årsredovisning 2025.pdf
20 pages

SHA-512:

56405b8d86405b68c7344ef658b8a93c7f77c95678c825
c62c40327536c4c7906324f1ad56db65339af163ad2d32
c51f0355719a23420911850cfeb833bffee7

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. Salina Alexandra Gabriella Ahlström salina.ahlstrom@hotmail.com	 Signed Authenticated	02.10.2025 11:08 02.10.2025 11:08	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.44
2. FRIDA JOHANNA OLOFSSON frida_olof@hotmail.com	 Signed Authenticated	02.10.2025 11:43 02.10.2025 11:41	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.146.122
3. John Thomas Daniel Eriksson hortlaxcobra@gmail.com	 Signed Authenticated	02.10.2025 20:29 02.10.2025 20:29	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.240.186
4. Cecilia Elsa Charlotte Wänerstam Silfverskiöld cecilia.wan.sil@gmail.com	 Signed Authenticated	02.10.2025 21:18 02.10.2025 21:17	eID Low	Swedish BankID IP: 92.33.197.150
5. Carl Magnus Pettersson magnuspetersson52@gmail.com	 Signed Authenticated	03.10.2025 09:05 03.10.2025 09:03	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.243.131
6. ELISABET SALIN elisabethavelov@gmail.com	 Signed Authenticated	03.10.2025 12:01 03.10.2025 12:00	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.210.26
7. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	 Signed Authenticated	06.10.2025 10:39 06.10.2025 10:39	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.131.178

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

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Galjonen
Org.nr. 769611-5109

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Galjonen för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

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 30 juni 2025 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 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 upphöra med verksamheten.

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 Bostadsrättsföreningen Galjonen för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 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 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Margareta Kleberg

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.10.2025 10:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing • 02.10.2025 10:08

DOCUMENT ID:

rJ2Wm2onxl

ENVELOPE ID:

ryms-7nj3gx-rJ2Wm2onxl

DOCUMENT NAME:

RB Brf Galjonen 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

915a934b9bff97337f5cb930c4e3d539233bb8743514b5
62485f88c9d66ef52f2747d8f09ebe3ad1b6a867964a520
8c2f414c5951b64f606b8ef0207697b323c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg	Signed	06.10.2025 10:39	eID	Swedish BankID
margareta.kleberg@bdo.se	Authenticated	06.10.2025 10:36	Low	IP: 155.4.131.178

* 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