



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Galjonen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 4         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 5         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 6         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 6         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 6         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 7</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 8</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 10</b> |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 11</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 17</b> |

# 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### Registreringsdatum

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

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun   |
|----------------------|---------|----------|
| MASTHUGGET 2:2       | 2004    | Göteborg |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1897 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1992

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 42 bostadsrätter om totalt 3 381 kvm och 2 lokaler om 132 kvm.

Byggnadernas totalyta är 3548 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Chanette Brinkenstjerna | Ordförande      |
| Lars Erik Olof Meyer    | Kassör          |
| Klara Ekstedt           | Styrelseledamot |
| Monique Danielsson      | Styrelseledamot |
| Patrik Hermansson       | Styrelseledamot |
| Rickard Kannerholt      | Styrelseledamot |

### Valberedning

Johan Helmer  
Hanna Uddenstig

## Firmateckning

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

## Revisorer

Jörgen Nilsson    Revisor    KPMG

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

- Nyinstallation hiss - 90-talet, nödsignal installerad 2007
- 1984** ● Elstambyte - ROT-renovering  
Rörstambyte - ROT-renovering
- 2006** ● Målning av yttertak - Målning av yttertak  
Målning av fönster yttre
- 2009-2010** ● Grundbevarande åtgärder
- 2011** ● Dränering av gårdar
- 2012** ● Nya balkonger - Medlemmar bekostade själva bygge av balkonger
- 2013** ● Fasadrenovering - Total renovering utåt gatan, lagning av vissa delar inåt gårdarna.
- 2014** ● Nya tvättmaskiner - Maskinparken i tvättstugan på Nordhemsgatan (gård 6) byttes  
Dränering 6B - Dränering yttervägg mot grannförening Plantagegatan
- 2014-2015** ● Översyn av takplåt - Takplåt och skarvar sågs över. Tätning runt omkring rökgasfläktar.
- 2015** ● Fuktåtgärder i källare - Dräneringsrännor i källare för att leda bort fukt  
Renovering av hiss - Uppgradering av hydraul- och styrsystem  
Service av takfönster - Alla takfönster sågs över och renoverades för att säkra täthet mot vatten
- 2016** ● Spolning och inspektion av avloppsledningar - Spolning och filmning av stammar
- 2017** ● Byte av låssystem - Nytt låssystem för yttre skalskydd  
Byte av porttelefoner - Nya porttelefoner samtliga portar  
Byte av expansionskärl - Nytt större expansionskärl  
Renovering av mur mot grannförening - Renovering av mur mot grannförening Fjärde

|           |                                            |
|-----------|--------------------------------------------|
|           | ● Långgatan                                |
| 2017-2018 | ● Takrenovering - Totalrenovering av tak   |
| 2018      | ● Frånluftsfläktar - Service och underhåll |
| 2018-2021 | ● Tätning i källare                        |
| 2019-2022 | ● Relining - Relining av stammar           |
| 2020-2021 | ● OVK och Brandskyddskontroll              |
| 2022      | ● Åtgärd hiss H14                          |

#### Avtal med leverantörer

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| Internetleverantör                | Tele2 |
| Teknisk och Ekonomisk förvaltning | SBC   |

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Enligt Styrelsens beslut så höjs årsavgiften 2023-02-01 med 4%

Under året löpte 3 av 4 lån ut. Lån 1 (3975 83 31701) låstes till 4,22 % på två år. Lån 2 (3975 83 63506) och Lån 3 (3975 83 44900) lämnades rörligt. Under året tog ett lån på 500 000 kr för att bland annat finansiera nya tvättmaskiner i tvättstugorna.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 4%.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 66 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 65 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                          | 2023        | 2022        | 2021       | 2020       |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 3 017 508   | 2 871 740   | 2 807 968  | 2 776 769  |
| Resultat efter fin. poster                         | -484 710    | -1 290 253  | -342 800   | -19 219    |
| Soliditet (%)                                      | 55          | 55          | 55         | 55         |
| Yttre fond                                         | 912 477     | 1 710 314   | 1 715 888  | 1 500 344  |
| Taxeringsvärde                                     | 116 386 000 | 116 386 000 | 91 165 000 | 91 165 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt         | 791         | -           | -          | -          |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 84,6        | -           | -          | -          |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt     | 8 644       | 8 667       | 9 095      | 9 293      |
| Skuldsättning per kvm totalyta                     | 8 020       | 8 042       | 8 422      | 8 605      |
| Sparande per kvm totalyta                          | 123         | 210         | 236        | 271        |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 31          | 33          | 29         | 22         |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 113         | 95          | 111        | 86         |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 35          | 29          | 23         | 29         |
| Energikostnad per kvm totalyta                     | 179         | 157         | 163        | 137        |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 2,80        | -           | -          | -          |
| Räntekänslighet (%)                                | 10,89       | -           | -          | -          |

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

**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

Årets resultat hamnade på -485 000 kr jämfört med ett budgeterat resultat på -184 000 kr, huvudförklaringen kan kopplas till en investering i nya tvättmaskiner (som inte var budgeterad) och lån som fallit ut under året med ett helt annat ränteläge. Ränteläget påverkar inte bara 2023 års resultat utan kommer även påverka 2024 vilket medfört att vi satt igång en ordentlig genomlysning av våra kostnader under 2024 för att identifiera besparingar. Prioritering kommer vara på kortsiktigt nödvändigt underhåll/kostnader med ett försök att flytta underhåll som går till nästa år. Samtidigt har vi genomfört en avgiftshöjning från och med Januari 2024 på 5%, där vi fortsätter att följa framförallt det allmänna ränteläget för att se om något behöver göras med avgifterna under resten av året, vilket vi vill undvika till varje pris.

## Förändringar i eget kapital

|                          | 2022-12-31        | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2023-12-31        |
|--------------------------|-------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Insatser                 | 38 873 904        | -                                            | -                               | 38 873 904        |
| Upplåtelseavgifter       | 3 421 812         | -                                            | -                               | 3 421 812         |
| Fond, yttre<br>underhåll | 1 710 314         | -1 129 514                                   | -331 677                        | 912 477           |
| Balkongfond              | 83 065            | -                                            | 8 880                           | 91 945            |
| Kapitaltillskott         | 2 412 005         | -                                            | -                               | 2 412 005         |
| Balanserat resultat      | -9 325 135        | -160 739                                     | -311 677                        | -9 817 551        |
| Årets resultat           | -1 290 253        | 1 290 253                                    | -484 710                        | -484 710          |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>35 885 712</b> | <b>0</b>                                     | <b>-475 830</b>                 | <b>35 409 882</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                                                    |                    |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -9 485 874         |
| Årets resultat                                                     | -484 710           |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -331 677           |
| <b>Totalt</b>                                                      | <b>-10 302 261</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                         |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats | 0                  |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>          | <b>-10 302 261</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                           | Not           | 2023              | 2022              |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 3 017 508         | 2 871 740         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 69 050            | 8 946             |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>3 086 558</b>  | <b>2 880 686</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -1 407 487        | -2 374 421        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -399 302          | -512 411          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -51 250           | -48 096           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -922 400          | -907 425          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-2 780 439</b> | <b>-3 842 353</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>306 119</b>    | <b>-961 666</b>   |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 5 286             | 1 454             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -796 115          | -330 041          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-790 829</b>   | <b>-328 587</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-484 710</b>   | <b>-1 290 253</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-484 710</b>   | <b>-1 290 253</b> |

## Balansräkning

| Tillgångar                                    | Not    | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|-----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |        |                   |                   |
| Byggnad och mark                              | 12, 18 | 63 261 323        | 64 177 655        |
| Maskiner och inventarier                      | 13     | 212 519           | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>63 473 842</b> | <b>64 177 655</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>63 473 842</b> | <b>64 177 655</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |        |                   |                   |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |        | 8 446             | 38 583            |
| Övriga fordringar                             | 14     | 19 095            | 729 107           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 15     | 71 962            | 60 799            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |        | <b>99 503</b>     | <b>828 490</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |        |                   |                   |
| Kassa och bank                                |        | 905               | 0                 |
| SBC klientmedel i SHB                         |        | 873 929           | 1 429             |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |        | <b>874 834</b>    | <b>1 429</b>      |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>974 337</b>    | <b>829 919</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |        | <b>64 448 179</b> | <b>65 007 574</b> |

## Balansräkning

| Eget kapital och skulder                     | Not    | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|----------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |        | 44 707 721         | 44 707 721         |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 912 477            | 1 710 314          |
| Balkongfond                                  |        | 91 945             | 83 065             |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>45 712 143</b>  | <b>46 501 100</b>  |
| <b>Ansamlad förlust</b>                      |        |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |        | -9 817 551         | -9 325 135         |
| Årets resultat                               |        | -484 710           | -1 290 253         |
| <b>Summa ansamlad förlust</b>                |        | <b>-10 302 261</b> | <b>-10 615 388</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>35 409 882</b>  | <b>35 885 712</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16, 18 | 5 281 000          | 6 488 000          |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>5 281 000</b>   | <b>6 488 000</b>   |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16, 18 | 23 174 000         | 22 045 000         |
| Leverantörsskulder                           |        | 107 455            | 242 754            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |        | 13 027             | 7 373              |
| Skatteskulder                                |        | 12 899             | 9 196              |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17     | 449 916            | 329 539            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>23 757 297</b>  | <b>22 633 862</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>64 448 179</b>  | <b>65 007 574</b>  |

## Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december                                                         | 2023             | 2022              |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                  |                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>306 119</b>   | <b>-961 666</b>   |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                  |                   |
| Årets avskrivningar                                                             | 922 400          | 907 425           |
|                                                                                 | <b>1 228 519</b> | <b>-54 242</b>    |
| Erhållen ränta                                                                  | 5 617            | 1 454             |
| Erlagd ränta                                                                    | -737 614         | -313 803          |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>496 522</b>   | <b>-366 590</b>   |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                  |                   |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | 16 717           | -33 505           |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | -64 397          | -106 674          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>448 842</b>   | <b>-506 770</b>   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                  |                   |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | -218 587         | 0                 |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>-218 587</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                  |                   |
| Bundet eget kapital                                                             | 8 880            | 9 620             |
| Upptagna lån                                                                    | 500 000          | 0                 |
| Amortering av lån                                                               | -578 000         | -599 000          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-69 120</b>   | <b>-589 380</b>   |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>161 135</b>   | <b>-1 096 150</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>713 699</b>   | <b>1 809 848</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>874 834</b>   | <b>713 699</b>    |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                   |          |
|-------------------|----------|
| Byggnad           | 1 - 10 % |
| Okänt konto: 1232 | 8,33 %   |

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

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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

|                             | 2023             | 2022             |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder        | 2 603 814        | 2 495 558        |
| Hysesintäkter bostäder      | 98 856           | 98 856           |
| Hysesintäkter lokaler, moms | 272 920          | 265 430          |
| Deb. fastighetsskatt, moms  | 23 160           | 0                |
| Hyses- och avgiftsrabatt    | 0                | -6 000           |
| Vatten, moms                | 1 236            | 1 230            |
| Dröjsmålsränta              | 458              | 0                |
| Pantsättningsavgift         | 7 875            | 16 664           |
| Överlåtelseavgift           | 9 191            | 0                |
| Öres- och kronutjämning     | -2               | 2                |
| <b>Summa</b>                | <b>3 017 508</b> | <b>2 871 740</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                             | 2023          | 2022         |
|-----------------------------|---------------|--------------|
| Övriga intäkter             | -201          | 201          |
| Försäkringssättning         | 60 459        | 0            |
| Återbäring försäkringsbolag | 8 792         | 8 745        |
| <b>Summa</b>                | <b>69 050</b> | <b>8 946</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                                     | 2023          | 2022          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsskötsel utöver avtal      | 12 391        | 20 495        |
| Fastighetsskötsel gård utöver avtal | 0             | 3 997         |
| Städning utöver avtal               | 3 588         | 8 228         |
| Hissbesiktning                      | 2 152         | 0             |
| Brandskydd                          | 16 553        | 20 832        |
| Gårdkostnader                       | 1 020         | 3 967         |
| Gemensamma utrymmen                 | 3 744         | 3 974         |
| Sophantering                        | 20 880        | 12 396        |
| Snöröjning/sandning                 | 14 408        | 7 385         |
| Serviceavtal                        | 12 925        | 6 434         |
| Fordon                              | 0             | 1 023         |
| Förbrukningsmaterial                | 502           | 4 034         |
| <b>Summa</b>                        | <b>88 163</b> | <b>92 766</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                              | 2023           | 2022           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Hyseslokaler                 | 0              | 1 220          |
| Tvättstuga                   | 34 663         | 20 345         |
| Trapphus/port/entr           | 0              | 13 567         |
| Dörrar och lås/porttele      | 375            | 0              |
| VVS                          | 3 640          | 13 128         |
| Värmeanläggning/undercentral | 0              | 21 467         |
| Ventilation                  | 49 835         | 75 892         |
| Elinstallationer             | 20 703         | 8 085          |
| Hissar                       | 0              | 9 653          |
| Fönster                      | 5 736          | 8 730          |
| Balkonger/altaner            | 0              | 5 693          |
| Vattenskada                  | 123 263        | 18 325         |
| Skador/klotter/skadegörelse  | 34 604         | 5 772          |
| <b>Summa</b>                 | <b>272 818</b> | <b>201 878</b> |

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                 | 2023     | 2022             |
|-----------------|----------|------------------|
| Källare         | 0        | 19 924           |
| VVS             | 0        | 670 826          |
| Värmeanläggning | 0        | 3 229            |
| Hiss            | 0        | 435 535          |
| <b>Summa</b>    | <b>0</b> | <b>1 129 514</b> |

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                         | 2023           | 2022           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| El                      | 109 649        | 116 638        |
| Uppvärmning             | 400 330        | 338 595        |
| Vatten                  | 123 348        | 102 538        |
| Sophämtning/renhållning | 138 690        | 132 749        |
| Grovsopor               | 8 915          | 6 909          |
| <b>Summa</b>            | <b>780 931</b> | <b>697 429</b> |

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2023           | 2022           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 86 062         | 80 248         |
| Kabel-TV               | 87 326         | 83 409         |
| Fastighetsskatt        | 92 187         | 89 177         |
| <b>Summa</b>           | <b>265 575</b> | <b>252 834</b> |

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                 | 2023           | 2022           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Kreditupplysning                | 3 614          | 4 481          |
| Tele- och datakommunikation     | 11 856         | 0              |
| Inkassokostnader                | 2 190          | 2 533          |
| Revisionsarvoden extern revisor | 21 159         | 20 045         |
| Styrelseomkostnader             | 0              | 2 400          |
| Fritids och trivselkostnader    | 1 103          | 4 171          |
| Föreningskostnader              | 1 268          | 2 693          |
| Förvaltningsarvode enl avtal    | 281 777        | 273 892        |
| Överlåtelsekostnad              | 14 703         | 0              |
| Pantsättningskostnad            | 9 983          | 0              |
| Övriga förvaltningsarvoden      | 10 376         | 12 992         |
| Administration                  | -611           | 45 371         |
| Konsultkostnader                | 41 884         | 143 833        |
| <b>Summa</b>                    | <b>399 302</b> | <b>512 411</b> |

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                     | 2023          | 2022          |
|---------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden     | 39 000        | 36 600        |
| Arbetsgivaravgifter | 12 250        | 11 496        |
| <b>Summa</b>        | <b>51 250</b> | <b>48 096</b> |

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                              | 2023           | 2022           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Ränteintäkter skattekonto    | -331           | 0              |
| Räntekostnader fastighetslån | 796 440        | 330 041        |
| Dröjsmålsränta               | 6              | 0              |
| <b>Summa</b>                 | <b>796 115</b> | <b>330 041</b> |

| NOT 12, BYGGNAD OCH MARK                      | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 69 529 113         | 69 529 113         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>69 529 113</b>  | <b>69 529 113</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                    |                    |
| Ingående                                      | -5 351 458         | -4 444 033         |
| Årets avskrivning                             | -916 332           | -907 425           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-6 267 790</b>  | <b>-5 351 458</b>  |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>63 261 323</b>  | <b>64 177 655</b>  |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>20 861 563</i>  | <i>20 861 563</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 53 586 000         | 53 586 000         |
| Taxeringsvärde mark                           | 62 800 000         | 62 800 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>116 386 000</b> | <b>116 386 000</b> |

| NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER      | 2023-12-31      | 2022-12-31      |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>  |                 |                 |
| Ingående                              | 211 982         | 211 982         |
| Inköp                                 | 218 587         | 0               |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>430 569</b>  | <b>211 982</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>        |                 |                 |
| Ingående                              | -211 982        | -211 982        |
| Avskrivningar                         | -6 068          | 0               |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-218 050</b> | <b>-211 982</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>212 519</b>  | <b>0</b>        |

| NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2023-12-31    | 2022-12-31     |
|---------------------------|---------------|----------------|
| Skattekonto               | 19 095        | 16 838         |
| Klientmedel               | 0             | 712 269        |
| <b>Summa</b>              | <b>19 095</b> | <b>729 107</b> |

**NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH  
UPPLUPNA INTÄKTER**

|                          | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetalda kostnader   | 6 236         | 0             |
| Förutbet försäkr premier | 45 453        | 40 612        |
| Förutbet kabel-TV        | 20 273        | 20 188        |
| <b>Summa</b>             | <b>71 962</b> | <b>60 799</b> |

**NOT 16, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT**

|                       | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2023-12-31 | Skuld<br>2023-12-31 | Skuld<br>2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Nordea                | 2024-08-16               | 4,70 %                  | 9 090 000           | 9 090 000           |
| Nordea                | 2024-06-19               | 0,99 %                  | 6 254 000           | 6 566 000           |
| Nordea                | 2025-02-19               | 4,22 %                  | 5 381 000           | 5 487 000           |
| Nordea                | 2024-06-17               | 4,60 %                  | 7 230 000           | 7 390 000           |
| Nordea                | 2024-10-02               | 4,61 %                  | 500 000             | 0                   |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>28 455 000</b>   | <b>28 533 000</b>   |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 23 174 000          | 22 045 000          |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 595 000 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**

|                          | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Uppl kostn el            | 12 563         | 3 712          |
| Uppl kostnad Värme       | 56 415         | 37 596         |
| Uppl kostn räntor        | 89 197         | 30 365         |
| Uppl kostn vatten        | 9 643          | 0              |
| Uppl kostnad Sophämtning | 4 847          | 0              |
| Förutbet hyror/avgifter  | 277 251        | 257 866        |
| <b>Summa</b>             | <b>449 916</b> | <b>329 539</b> |

**NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER**

|                      | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 32 066 300 | 32 066 300 |

**NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Enligt Styrelsens beslut höjs årsavgiften 2024-01-01 med 5%

## Underskrifter

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

Göteborg

---

Chanette Brinkenstjerna  
Ordförande

---

Klara Ekstedt  
Styrelseledamot

---

Lars Erik Olof Meyer  
Kassör

---

Monique Danielsson  
Styrelseledamot

---

Patrik Hermansson  
Styrelseledamot

---

Rickard Kannerholt  
Styrelseledamot

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

---

Jörgen Nilsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 15:16

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 15.05.2024 11:58

DOCUMENT ID:

rJvLPbzQA

ENVELOPE ID:

B1xLUv-GmC-rJvLPbzQA

DOCUMENT NAME:

Brf Galjonen, 769609-5244 - Årsredovisning 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                        | ACTION*                                                                                                     | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                                                 |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------|
| 1. KLARA EKSTEDT<br>klaraekstedt@hotmail.com                     |  Signed<br>Authenticated   | 15.05.2024 12:01<br>15.05.2024 12:00 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1995/06/28)<br>IP: 94.191.136.18   |
| 2. RICKARD KANNERHOLT<br>rkannerholt@gmail.com                   |  Signed<br>Authenticated | 15.05.2024 12:33<br>15.05.2024 12:27 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1991/04/07)<br>IP: 185.205.224.154 |
| 3. Lars Erik Olof Meyer<br>olof.meyer@gmail.com                  |  Signed<br>Authenticated | 15.05.2024 12:57<br>15.05.2024 12:40 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1972/12/13)<br>IP: 94.191.137.199  |
| 4. PATRIK HERMANSSON<br>patrik.j.hermansson@gmail.com            |  Signed<br>Authenticated | 15.05.2024 13:01<br>15.05.2024 13:01 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1985/07/30)<br>IP: 212.85.74.101   |
| 5. Chanette Elisabeth Brinkenstjerna<br>brinkenstjerna@gmail.com |  Signed<br>Authenticated | 15.05.2024 13:02<br>15.05.2024 12:02 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1971/10/29)<br>IP: 83.248.77.151   |
| 6. MONIQUE DANIELSSON<br>moniquedanielsson@hotmail.com           |  Signed<br>Authenticated | 15.05.2024 15:02<br>15.05.2024 11:59 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1974/08/07)<br>IP: 83.248.108.220  |
| 7. Jan Jörgen Nilsson<br>jorgen.nilsson1@kpmg.se                 |  Signed<br>Authenticated | 15.05.2024 15:16<br>15.05.2024 15:14 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1968/01/17)<br>IP: 195.84.56.2     |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 769609-5244

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Galjonen för år 2023.

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 2023 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Galjonen för år 2023 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 fortlöpa de 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 försum-  
melse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen,  
eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-  
lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-  
ningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

### Anmärkning

Styrelsen har i strid med 6 kap. 23 § lagen om ekonomiska föreningar inte hållit årsredovisningen och revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 2022 tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor närmast före årsstämman som hölls den 21 juni 2023.

Göteborg den

Jörgen Nilsson

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 15:15

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 15.05.2024 11:58

DOCUMENT ID:

HJGPIw-MQC

ENVELOPE ID:

Sk-w8wWGmA-HJGPIw-MQC

DOCUMENT NAME:

Brf Galjonen 2023 Revisionsberättelse.pdf

2 pages

## Activity log

| RECIPIENT               | ACTION*                                                                                  | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS                          |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. Jan Jörgen Nilsson   |  Signed | 15.05.2024 15:15 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1968/01/17) |
| jorgen.nilsson1@kpmg.se | Authenticated                                                                            | 15.05.2024 15:15 | Low    | IP: 195.84.56.2                  |

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