



MBF

MÄLARDALENS
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF GALEASEN KANALSTADEN

2022

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen GALEASEN KANALSTADEN

Tid: Torsdagen den 1 juni 2023, kl. 18:30

Lokal: Föreningens innergård

Dagordning:

1. Stämmans öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd) upprättas av den som har öppnat stämman.
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Anmälan om ordförandens val av sekreterare.
5. Fastställande av dagordningen.
6. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare.
7. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelsen.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
12. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning.
13. Beslut om arvoden.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och suppleant.

PWC ställer inte upp för omval. Ernst & Young har erbjudit sig att vara revisorer i er förening.
16. Val av valberedning.
17. Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.
18. Stämmans avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Galeasen Kanalstaden
Org nr 769631-1666

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 1 juni 2022 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Pär Hänsel	Ordförande	2023
Sara Johansen	Ledamot	2023
Kerstin Zetterström	Ledamot	2023
Fredrik Svahn	Ledamot	2023
Katarina Hellström	Ledamot	2023
Linda Lundin	Suppleant	2023
Isabel Kaneteg	Suppelant	2023

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden samt ett konstituerandemöte efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB, Västerås.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Peter Karlberg.

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

Föreningsstämman reserverade 1,5 prisbasbelopp, 72 450 kr, i arvode till styrelsen som själva beslutar om fördelningen.

Under räkenskapsåret har fem bostadsrätter överlåtit.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Tuna 3:197 i Österåkers kommun.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i tre till fem våningar med totalt 63 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 4 599 m². Föreningen disponerar över sju parkeringsplatser med motorvärmare.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns övernattningsrum som medlemmarna kan hyra. I föreningens fastighet finns även två cykelförråd.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes 2017 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2017.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM@home om teknisk förvaltning.

Föreningen har tecknat avtal med CraftTech Sverige AB om skötsel innergård.

Källsortering sköts av PreZero, och Roslagsvatten hanterar sophämtning.

Avtal för service och drift av dörrautomatik har tecknats med Certego AB.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år sex beräknas till 48 000 kronor per år.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk förvaltning.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

- Styrelsen har beslutat höja bredbandsavgiften under 2023 med 7 kronor per lägenhet och månad. Beslutades även att priset för varmvatten höjs till 80 kr/kbm.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	3 575 763	3 448 111	3 451 066	3 461 428
Resultat efter finansiella poster	kr	-169 978	-80 384	211 467	151 864
Soliditet	%	80	79	79	79
Likviditet	%	143	122	114	91
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	714	688	688	688
Skuldsättning per kvm	kr	9 164	9 416	9 667	9 918
Energikostnad per kvm	kr	148	153	103	123
Räntekänslighet	%	12,8	13,7	14,0	14,4
Sparande per kvm	kr	259	278	342	329

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	95 856 000	72 499 000	1 460 183	-765 143	-80 384
Reservering till yttre fond			137 970	-137 970	
Ianspråktagande av yttre fond			-	-	
Balansering av föregående års resultat				-80 384	80 384
Årets resultat					-169 978
Belopp vid årets utgång	95 856 000	72 499 000	1 598 153	-983 497	-169 978

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-983 498
Årets resultat	-169 978
	<hr/>
	-1 153 476

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	138 000
I ny räkning balanseras	-1 291 476
	<hr/>
	-1 153 476

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-169 978
Dispositioner	-138 000
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-307 978

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 736 153
---	-----------

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 575 763	3 448 111
Övriga rörelseintäkter		21 348	13 379
Summa rörelseintäkter		3 597 111	3 461 490
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 505 279	-1 424 329
Övriga externa kostnader	4	-147 037	-143 203
Arvoden och personalkostnader	5	-95 731	-89 779
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 359 954	-1 359 954
Summa rörelsekostnader		-3 108 001	-3 017 265
Rörelseresultat		489 110	444 225
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	7 124	8 472
Räntekostnader		-666 212	-533 081
Summa finansiella poster		-659 088	-524 609
Resultat efter finansiella poster		-169 978	-80 384
Årets resultat		-169 978	-80 384
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-169 978	-80 384
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-138 000	-137 970
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-307 978	-218 354

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	209 375 253	210 735 207
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	50 700	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>209 425 953</u>	<u>210 735 207</u>
Summa anläggningstillgångar		209 425 953	210 735 207
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		60	60
Övriga fordringar	9	39 843	31 689
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 549	53 737
Klientmedel i SHB		2 042 995	2 029 907
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 113 447</u>	<u>2 115 393</u>
Summa omsättningstillgångar		2 113 447	2 115 393
Summa tillgångar		211 539 400	212 850 600

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		168 355 000	168 355 000
Fond för yttre underhåll		1 598 153	1 460 183
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>169 953 153</u>	<u>169 815 183</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-983 498	-765 144
Årets resultat		-169 978	-80 384
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-1 153 476</u>	<u>-845 528</u>
Summa eget kapital		168 799 677	168 969 655
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	41 265 500	30 411 394
Summa långfristiga skulder		<u>41 265 500</u>	<u>30 411 394</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	882 000	12 891 106
Leverantörsskulder		101 415	94 938
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		490 808	483 507
Summa kortfristiga skulder		<u>1 474 223</u>	<u>13 469 551</u>
Summa eget kapital och skulder		211 539 400	212 850 600

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	489 110	444 225
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	1 359 954	1 359 954
Erhållen ränta	7 124	8 472
Erlagd ränta	-666 212	-533 081
	1 189 976	1 279 570
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	15 034	-12 425
Ökning/minskning leverantörsskulder	6 477	-116 898
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	7 301	32 981
	1 218 788	1 183 228
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-50 700	0
	-50 700	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-1 155 000	-1 155 000
	-1 155 000	-1 155 000
Årets kassaflöde	13 088	28 228
Likvida medel vid årets början	2 029 907	2 001 679
Likvida medel vid årets slut	2 042 995	2 029 907

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 120 år (t.o.m. år 2137)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 282 072	3 165 024
Hyror parkering	52 500	42 000
Vattenavgifter	68 821	69 967
Övriga hyresintäkter	6 050	4 800
Kabel-TV avgifter	166 320	166 320
	<hr/>	<hr/>
Brutto	3 575 763	3 448 111
Summa nettoomsättning	<u>3 575 763</u>	<u>3 448 111</u>

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	222 593	207 847
Reparationer, löpande underhåll	223 868	117 098
Elavgifter	139 838	135 766
Uppvärmning	257 468	278 879
Vatten och avlopp	285 121	288 547
Renhållning	149 393	174 282
Försäkringar	30 502	26 694
Kabel-TV / Internet	163 620	164 070
Övriga fastighetskostnader	32 877	31 146
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>1 505 280</u>	<u>1 424 329</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Förbrukningsinventarier*	14 839	0
Kommunikation	810	588
Revision	15 400	15 400
Ekonomisk och administrativ förvaltning	68 250	64 835
Övriga förvaltningskostnader	7 579	12 332
Övriga externa tjänster	40 159	50 048
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga externa kostnader	<u>147 037</u>	<u>143 203</u>

*Stege och trädgårdsmöbler

Not 5 Arvoden och personalkostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	72 450	71 400
Sociala kostnader	23 281	18 379
Summa arvoden, personalkostnader	<u>95 731</u>	<u>89 779</u>

Not 6 Finansiella intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	7 064	8 362
Övriga ränteintäkter	60	110
Summa finansiella intäkter	<u>7 124</u>	<u>8 472</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	163 194 452	163 194 452
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	163 194 452	163 194 452
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 119 793	-4 759 839
Årets avskrivningar	-1 359 954	-1 359 954
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 479 747	-6 119 793
Utgående planenligt värde	<u>155 714 705</u>	<u>157 074 659</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	53 660 548	53 660 548
Utgående planenligt värde	53 660 548	53 660 548
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>209 375 253</u>	<u>210 735 207</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	102 000 000	75 000 000
Taxeringsvärde mark	22 800 000	22 000 000
	<u>124 800 000</u>	<u>97 000 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	<u>124 800 000</u>	<u>97 000 000</u>
	124 800 000	97 000 000

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
- Inköp gemensam el	50 700	0
Utgående anskaffningsvärden	50 700	0
Redovisat värde	<u>50 700</u>	<u>0</u>

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	740	740
Skattefordringar	12 672	0
Fordran andelshavare	26 431	30 949
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>39 843</u>	<u>31 689</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,01	2026-06-01	11 771 440
Stadshypotek	3,13	2027-05-01	11 193 960
Stadshypotek	1,73	2025-06-01	12 091 060
Stadshypotek	1,02	2024-06-01	7 091 040
Summa skulder till kreditinstitut			42 147 500
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-882 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			41 265 500
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			37 737 500

Not 11 Ställda säkerheter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	48 500 000	48 500 000
Summa ställda säkerheter	48 500 000	48 500 000

Åkersberga den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Pär Hänsel
Ordförande

Kerstin Zetterström

Sara Johansen

Fredrik Svahn

Katarina Hellström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Deltagare

KERSTIN ZETTERSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-08 08:43:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KERSTIN ZETTERSTRÖM

Datum

Kerstin Zetterström

Leveranskanal: SMS

PÄR HÄNSEL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-08 11:01:17 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Pär Andreas Hänsel

Datum

Pär Hänsel

Leveranskanal: SMS

KATARINA HELLSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-08 17:06:48 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Katarina Hellström

Datum

Katarina Hellström

Leveranskanal: SMS

SARA JOHANSEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-09 05:56:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: SARA JOHANSEN

Datum

Sara Johansen

Leveranskanal: SMS

FREDRIK SVAHN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-09 05:57:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK SVAHN

Datum

Fredrik Svahn

Leveranskanal: SMS

ANNCHRISTIN ERIKSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-09 06:42:11 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN ERIKSSON

Datum

AnnChristin Eriksson

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Galeasen Kanalstaden, org.nr 769631-1666

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Galeasen Kanalstaden för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Galeasen Kanalstaden för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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



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

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ANNCHRISTIN ERIKSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-09 06:41:30 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN ERIKSSON

Datum

AnnChristin Eriksson

Leveranskanal: E-post