



MBF

MÄLARDALENS
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

*Årsredovisning
med bilagor
för*

Brf Galeasen Kanalstaden

2020

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen GALEASEN KANALSTADEN

Tid: Torsdagen den 3 juni 2021, kl. 19:00

Lokal: På innergården

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.
16. Val av valberedning.
17. Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.

Motion gällande frågor om innergården, se bilaga.
Proposition gällande beslut om att byta säkring från 20A till 16A, se bilaga.
18. Stämmans avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Galeasen Kanalstaden
Org nr 769631-1666

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- tilläggsupplysningar	9

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

SF
A
M
EZOKK

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 16 juni 2020 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Madeleine Karlberg	Ordförande	2021
Pär Hänsel	Ledamot	2021
Kerstin Zetterström	Ledamot	2021
Sven Fallqvist	Ledamot	2021
Magnus Haraldsson	Ledamot	2021
Sara Pickthall	Suppleant	2021
Bengt Sundström	Suppelant	2021

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, 70 950 kr, i arvode till styrelsen som själva beslutar om fördelningen.

Under räkenskapsåret har femton bostadsrätter överlåtits.

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.

8F
JK
ZKH
KB
OK

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med SVEFAB AB om teknisk förvaltning.

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

Källsortering sköts av Suez, 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

- JM har under året ersatt en del buskar på innergården p.g.a. dålig etablering enl. överenskommelse från 2019.
- Föreningen har under räkenskapsåret 2020 tillsammans med MBF tagit fram en underhållsplan för fastigheten. Den ligger till grund för den årliga fonderingen/avsättningen till underhållsfonden.
- Året har präglats av den pågående Corona-pandemin men styrelsen har fortsatt att hålla sina månatliga styrelsemöten digitalt via länk.
- Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter.

ST
JF
K. M. H.
K. O. K.


Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	3 451 066	3 461 428	3 469 098	2 009 165
Resultat efter finansiella poster	kr	211 467	151 864	44 545	287 164
Soliditet	%	79	79	78	78
Likviditet	%	114	91	71	57
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	688	688	688	401
Låneskuld per totala kvm	kr	9 667	9 918	10 169	10 420
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	27	31	41	14

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse <u>avgifter</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	95 856 000	72 499 000	540 383	-208 674	151 864
Reservering till yttre fond			459 900	-459 900	
Ianspråktagande av yttre fond			-	-	
Balansering av föregående års resultat				151 864	-151 864
Årets resultat					<u>211 467</u>
Belopp vid årets utgång	95 856 000	72 499 000	1 000 283	-516 710	211 467

SF

 SF
 OK

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-516 710
Årets resultat	211 467
	<hr/>
	-305 243

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	459 900
I ny räkning balanseras	-765 143
	<hr/>
	-305 243

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:


Resultat enligt resultaträkning	211 467
Dispositioner	-459 900
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-248 433
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 460 183
---	-----------

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "SF", "KZ", and "OKK".

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 451 066	3 461 428
Övriga rörelseintäkter		19 206	7 453
Summa rörelseintäkter		3 470 272	3 468 881
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 126 307	-1 175 178
Övriga externa kostnader	4	-158 367	-117 657
Arvoden och personalkostnader	5	-89 936	-130 780
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 359 954	-1 359 954
Summa rörelsekostnader		-2 734 564	-2 783 569
Rörelseresultat		735 708	685 312
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	6 816	3 840
Räntekostnader		-531 057	-537 288
Summa finansiella poster		-524 241	-533 448
Resultat efter finansiella poster		211 467	151 864
Årets resultat		211 467	151 864
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		211 467	151 864
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-459 900	-459 900
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-248 433	-308 036

BF

 KE
 OKK

Brf Galeasen Kanalstaden
769631-1666

7(13)

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	212 095 161	213 455 115
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>212 095 161</u>	<u>213 455 115</u>
Summa anläggningstillgångar		212 095 161	213 455 115
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1	29
Övriga fordringar	8	30 020	35 463
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 040	41 532
Klientmedel i SHB		2 001 679	1 502 122
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 074 740</u>	<u>1 579 146</u>
Summa omsättningstillgångar		2 074 740	1 579 146
Summa tillgångar		214 169 901	215 034 261

BF
Z
M
KE
AK

Brf Galeasen Kanalstaden
769631-1666

8(13)

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter
Fond för yttre underhåll

168 355 000
1 000 283

168 355 000
540 383

Summa bundet eget kapital

169 355 283

168 895 383

Fritt eget kapital

Balanserat resultat
Årets resultat

-516 710
211 467

-208 674
151 864

Summa fritt eget kapital

-305 243

-56 810

Summa eget kapital

169 050 040

168 838 573

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9, 10

31 495 704

44 457 500

Summa långfristiga skulder

31 495 704

44 457 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9, 10

12 961 796

1 155 000

Leverantörsskulder

211 835

163 858

Övriga skulder

11

1 180

1 160

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

449 346

418 170

Summa kortfristiga skulder

13 624 157

1 738 188

Summa eget kapital och skulder

214 169 901

215 034 261

8F
JF
B
KE
OK

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).

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter bostäder	3 165 024	3 165 024
Hyror parkering	42 000	42 000
Vattenavgifter	67 722	88 417
Övriga hyresintäkter	10 000	0
Kabel-TV avgifter	166 320	166 320
Brutto	3 451 066	3 461 761
Hyresförluster vakanser parkering	0	-333
Summa nettoomsättning	<u>3 451 066</u>	<u>3 461 428</u>

SF
J
K
OK

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	163 131	213 569
Reparationer, löpande underhåll	95 875	98 548
Elavgifter	140 304	153 061
Uppvärmning	126 216	144 308
Vatten och avlopp	207 733	267 322
Renhållning	169 323	92 735
Försäkringar	21 672	21 143
Kabel-TV / Internet	165 108	163 816
Övriga fastighetskostnader	36 946	20 676
Summa driftskostnader	<u>1 126 308</u>	<u>1 175 178</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	2 198	1 403
Kommunikation	2 588	2 588
Porto	90	90
Revision	14 500	20 575
Föreningsmöten	0	1 250
Ekonomisk och administrativ förvaltning	62 229	62 250
Övriga förvaltningskostnader	2 301	3 693
Konsultarvoden*	44 063	0
Övriga externa tjänster	30 398	25 808
Summa övriga externa kostnader	<u>158 367</u>	<u>117 657</u>

*Upprättande av underhållsplan.

Not 5 Arvoden och personalkostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse*	70 950	100 997
Sociala kostnader*	18 986	29 783
Summa arvoden, personalkostnader	<u>89 936</u>	<u>130 780</u>

*Ökad kostnad till följd av periodisering av 2019 års styrelsearvode.

SE

 MÅ
 LE
 MK

Not 6 Finansiella intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	6 766	3 795
Övriga ränteintäkter	50	45
Summa finansiella intäkter	<u>6 816</u>	<u>3 840</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	163 194 452	163 194 452
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	163 194 452	163 194 452
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 399 885	-2 039 931
Årets avskrivningar	-1 359 954	-1 359 954
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 759 839	-3 399 885
Utgående planenligt värde	<u>158 434 613</u>	<u>159 794 567</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>212 095 161</u>	<u>213 455 115</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	75 000 000	75 000 000
Taxeringsvärde mark	22 000 000	22 000 000
	<u>97 000 000</u>	<u>97 000 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	97 000 000	97 000 000
	<u>97 000 000</u>	<u>97 000 000</u>

SF

 KULT
 KE OR

Brf Galeasen Kanalstaden
769631-1666

12(13)

Not 8 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	740	740
Fordran andelshavare	29 280	34 723
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>30 020</u>	<u>35 463</u>

Not 9 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	0,91	2021-06-01	11 877 508
Stadshypotek	1,04	2022-06-01	11 877 522
Stadshypotek	1,73	2025-06-01	12 101 242
Stadshypotek	1,02	2024-06-01	8 601 228
Summa skulder till kreditinstitut			44 457 500
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-1 155 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-11 806 796
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			31 495 704
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			38 682 500

Not 10 Ställda säkerheter

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	48 500 000	48 500 000
Summa ställda säkerheter	48 500 000	48 500 000

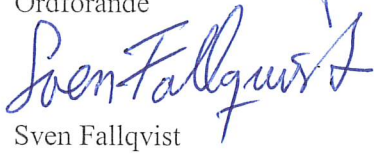
8F
P
E. M. H.
E. M. H.

Not 11 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skulder till MBF	1 180	1 160
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>1 180</u>	<u>1 160</u>

Åkersberga 2021-03-23


Madeleine Karlberg
Ordförande


Sven Fallqvist


Magnus Haraldsson


Kerstin Zetterström


Pär Hänsel

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-29.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor



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 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 2020 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 29 mars 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor

Bilaga årsmöte Galeasen i Kanalstaden 3 juni 2021.

Motioner till årsstämma Brf Galeasen i Kanalstaden 2021

Motion om innergården

- Ökat antal sittplatser ett bord att äta vid en gemensam grill.
- För ökad samvaro
- Jag föreslår därför föreningsstämman beslutar att: Föreningen köper in två soffor ett bord och en grill.

Åkersberga 27/4 2021

Lilian Moser

Svar till motion

Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen.

Motivering: Vi har gott om sittplatser på vår gemensamma terrass och alla har även balkonger/uteplatser.

Grillning och matplats för större sällskap på innergården riskerar att leda till att de boende på markplan och första våningarna störs, både av matos samt ljud.

Se även de trivselregler som finns i föreningen.

Proposition från styrelsen - möjlighet att byta säkring från 20A till 16A

Idag har varje lägenhet i brf Galeasen huvudsäkring om 20 ampere (A). Flera medlemmar har inkommit med förfrågan om att få byta säkring från 20A till 16A, för att sänka sina driftskostnader (upp till ca 3 000 kr/år). Styrelsen har diskuterat samt tagit in information från övriga föreningar i Kanalstaden, där några föreningar har valt att möjliggöra nedsäkring och några har gått över till gemensam el. Detta för att sänka sina el kostnader.

Styrelsen vill att de medlemmar i Galeasen som önskar, ges möjlighet att byta huvudsäkring från 20A till 16A.

Behörig elektriker anlitas av föreningen. Bytet sker för alla som vill, vid samma tillfälle och kostnaden delas lika mellan de som väljer att säkra ned.

Om man väljer att säkra ned bör man vara införstådd med att om huvudsäkringen löser ut och föreningen behöver anlita elektriker, kommer kostnader för detta att hamna på respektive medlem/berörd lägenhet.

Styrelsen föreslår att stämman godkänner propositionen.

29 april 2021

Styrelsen Brf Galeasen Kanalstaden