

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Galileo
769634-5748

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Galileo får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-04-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-06-13 och nuvarande stadgar registrerades 2025-04-28. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s en s.k. äkta förening.

Fastighet

Bostadsrättsföreningen Galileo förvärvade 2017-06-30 fastigheten Adlern Mindre 26 med adress Vegagatan 6-6A i STOCKHOLM. Byggår är 1897 och ombyggnadsår är 1979-81. Taxeringsvärdet uppgår till 49 800 000 kronor, varav byggnadsvärdet är 16 800 000 kronor. Tillhörande mark ägs av föreningen och är således inte disponerad som tomträtt.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 28 april 2025.

Lägenheter och lokaler

Föreningen har 13 lägenheter fördelade på två byggnader om 4 respektive 5 våningar.

12 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Bostadsytan uppgår till 996 kvm, varav för bostadsrätter 937 kvm.

I källaren finns driftsutrymmen, lägenhetsförråd och tvättstuga.

Teknisk status

Under året har ett nytt torkskåp till föreningens tvättstuga köpts in. Föreningen har under året arbetat med att få en ny godkänd OVK, färdigställandet förväntas ske efter räkenskapsårets slut.

Under året har styrelsen vidare diskuterat kommande underhållsbehov och vad som bör prioriteras. Styrelsen har inlett arbetet med att ta in offerter för kommande fönsterrenovering som styrelsen anser ligga högst i prioriteringslistan, tillsammans med en översyn av taket.

* Renovering av fönsterbågar

* Målning av yttertak

* Stamspolning/relining av stammar samt partiellt stambyte vid behov

* Byte/renovering av värmecentral

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Stockholm Stads Brandförsäkringskontor.
Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Förvaltning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av minst två ledamöter i förening.
Den ekonomiska förvaltningen sköts av Ekonomisk Förvaltning I Nykvarn AB.
Den tekniska förvaltningen sköts i möjligaste mån av medlemmarna.

Styrelse och sammanträden

Ordinarie stämma hölls 2025-05-15.
Styrelsens sammansättning blev enligt följande:

Mattias Miksche, ordinarie ledamot (omval)
Alexander Peri, ordinarie ledamot (omval)
Axel Norlander, ordinarie ledamot (nyval)

Styrelsen konstituerade sig enligt följande:

Mattias Miksche - ordförande
Axel Norlander - kassör
Alexander Peri - sekreterare.

Ingen valberedning utsågs.

Till revisor valdes Christina Gotting, auktoriserad revisor

Styrelsen har under verksamhetsåret haft fem (5) protokollförda möten.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Två lägenheter har under året överlåtits.
Tre medlemmar har lämnat föreningen och fyra medlemmar har tillkommit.
Antalet medlemmar uppgick vid årets början till 18 och vid årets slut till 19 personer.

Flerårsöversikt	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning (tkr)	775	771	653	607
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-181	-267	-278	-709
Soliditet (%)	91,2	91,3	91,3	91,1
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	732	730	610	563
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 327	5 327	5 327	5 327
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 663	5 663	5 663	5 663
Sparande per kvm (kr/kvm)	49	36	-35	-169
Räntekänslighet (%)	7,7	7,8	9,3	10,1
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	288	285	252	233
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,5	87,2	83,8	58,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Årsavgifter tas inte ut för att fullt ut täcka de avskrivningar som görs varför ett minusresultat är att vänta även i fortsättningen. Kassaflödet förväntas dock bli positivt tack vare sjunkande räntekostnader. Därmed räknar föreningen med att kunna avsätta medel för kommande underhåll, reparationer och åtaganden. Styrelsen fortsätter följa kostnadsutvecklingen och läget på räntemarknaden för att i tid kunna avgöra om avgiftshöjningar är nödvändiga.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	59 708 970	571 000	111 600	-3 249 035	-267 400	56 875 135
Reservering Fond för yttre underhåll			51 000	-51 000		0
Ianspråktagande Fond för Disposition av föregående års resultat:				-267 400	267 400	0
Årets resultat					-180 800	-180 800
Belopp vid årets utgång	59 708 970	571 000	162 600	-3 567 435	-180 800	56 694 335

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 567 435
årets förlust	-180 800
Totalt	-3 748 235

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	49 800
i ny räkning överföres	-3 798 035
Totalt	-3 748 235

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	774 882	771 312
Övriga rörelseintäkter	3	0	13 317
Summa rörelseintäkter		774 882	784 629
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-550 758	-586 200
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-225 471	-225 471
Summa rörelsekostnader		-776 229	-811 671
Rörelseresultat		-1 347	-27 042
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 461	3 705
Räntekostnader och liknande resultatposter		-184 914	-244 063
Summa finansiella poster		-179 453	-240 358
Resultat efter finansiella poster		-180 800	-267 400
Årets resultat		-180 800	-267 400

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	61 602 562	61 814 211
Inventarier, verktyg och installationer	6	76 917	90 739
Summa materiella anläggningstillgångar		61 679 479	61 904 950
Summa anläggningstillgångar		61 679 479	61 904 950
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 059	9 758
Övriga fordringar		9 035	7 689
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 586	39 062
Summa kortfristiga fordringar		53 680	56 509
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		404 727	358 088
Summa kassa och bank		404 727	358 088
Summa omsättningstillgångar		458 407	414 597
SUMMA TILLGÅNGAR		62 137 886	62 319 547

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		59 708 970	59 708 970
Upplåtelseavgifter		571 000	571 000
Fond för yttre underhåll		162 600	111 600
Summa bundet eget kapital		60 442 570	60 391 570
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 567 435	-3 249 035
Årets resultat		-180 800	-267 400
Summa fritt eget kapital		-3 748 235	-3 516 435
Summa eget kapital		56 694 335	56 875 135
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 306 000	5 306 000
Summa långfristiga skulder		5 306 000	5 306 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		13 493	12 804
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		124 058	125 608
Summa kortfristiga skulder		137 551	138 412
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 137 886	62 319 547

Kassaflödesanalys

Not

2024-07-01
-2025-06-30

2023-07-01
-2024-06-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-180 800	-267 400
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	225 471	225 471
Betald skatt	-1 346	-175

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

43 325 -42 104

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	4 699	31 159
Förändring av kortfristiga fordringar	-524	115 971
Förändring av leverantörsskulder	689	-42 331
Förändring av kortfristiga skulder	-1 550	16 638

Kassaflöde från den löpande verksamheten

46 639 79 333

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-120 430
--	---	----------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 -120 430

Årets kassaflöde

46 639 -41 097

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	358 088	399 185
Likvida medel vid årets slut	404 727	358 088

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning (BFNAR 2023:1).

Reservering till Fond för yttre underhåll görs enligt stadgarna med 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder.

Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Lån som löper med 3-månaders ränta redovisas som långfristiga om inte föreningen har för avsikt att slutbetala lånet under året.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Byggnadsförbättringar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

Kassaflödesanalys

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

Som likvida medel klassificerar företaget, 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. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Månadsavgifter	659 064	659 064
Månadshyror	89 112	86 988
Altan- och balkongavgifter	26 706	25 260
Summa nettoomsättning	774 882	771 312

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten & avlopp samt kabel-tv.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Försäkringsersättning	0	3 941
Debiterade pantsättnings- och överlåtelseavgifter, etc....	0	7 501
Överskjutande arvoden	0	1 875
Summa övriga rörelseintäkter	0	13 317

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
El	-36 996	-32 753
Kabel-tv	-7 926	-5 898
Värme	-203 764	-212 010
Vatten & avlopp	-46 047	-39 180
Lokaltillbehör	-3 071	-3 140
Snöröjning	0	-7 500
Sophämtning	-74 737	-61 058
Reparation & underhåll lokaler	-15 669	-4 249
Övriga lokalkostnader	0	-3 490
Övr förbrukningsinventarier	-33 438	-469
Postbefordran	-500	-938
Fastighetsförsäkring	-33 393	-30 342
Medlemsavgift branschorganisation	-8 614	-5 705
Revisionsarvoden	-15 000	-30 000
Övriga förvaltningskostnader	-1 870	-9 567
Redovisningstjänster	-37 568	-37 846
IT-tjänster	-1 060	-910
Konsultarvoden	-3 750	0
Bankkostnader	-1 790	-2 363
Advokat- & rättegångskostn.	-4 375	-78 125
Fastighetsavgift	-21 190	-20 657
Summa övriga externa kostnader	-550 758	-586 200

Not 5 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	62 769 944	62 649 514
Inköp	0	120 430
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 769 944	62 769 944
Ingående avskrivningar	-955 733	-744 084
Årets avskrivningar	-211 649	-211 649
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 167 382	-955 733
Utgående redovisat värde	61 602 562	61 814 211
Taxeringsvärden byggnader	16 800 000	15 000 000
Taxeringsvärden mark	33 000 000	36 000 000
Summa taxeringsvärden	49 800 000	51 000 000
Bokfört värde byggnader	24 230 880	24 442 529
Bokfört värde mark	37 371 682	37 371 682
Summa byggnader och mark	61 602 562	61 814 211

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	146 370	146 370
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	146 370	146 370
Ingående avskrivningar	-55 631	-41 808
Årets avskrivningar	-13 822	-13 823
Utgående ackumulerade avskrivningar	-69 453	-55 631
Utgående redovisat värde	76 917	90 739

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Lån Swedbank nr 2859173276, 3-månaders	2 383 000	2 383 000
Lån Swedbank nr 2859173326, 3-månaders	2 923 000	2 923 000
Summa långfristiga skulder	5 306 000	5 306 000

Enligt direktiv som kom under 2021 ska lån som har slutbetalningsdag inom ett år klassas som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att slutbetala lånen under det närmaste året.

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	19 644 000	19 644 000
Summa ställda säkerheter och eventalförpliktelser	19 644 000	19 644 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter bokslutsdagen.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Årsredovisningen beslutades

Stockholm

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mattias Miksche
Ordförande

Alexander Peri

Axel Norlander

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christina Gotting
Auktoriserad revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This document contains 14 pages before this page
Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende