fastum

ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Palissaden

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.

- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
  Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.

- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.

- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.
Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.
Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.
Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.
Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.
Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.
Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.
Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.
Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.
Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.
Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.
Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.
Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.
Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.
Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.
Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.
Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.
Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.
Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.
Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.
Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Palissaden, med säte i Huddinge kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar
Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 19 augusti 2020.

Föreningens fastighet
Föreningen äger fastigheten Palissaden 1 i Huddinge kommun.
Fastigheten är upplåten med äganderätt.
Föreningens fastighet består av tre flerfamiljshus med totalt 48 bostadsrätter. Den totala boarean (BOA) är ca 3 554 kvm. Föreningen disponerar också 52 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

20 st	2 rum och kök
16 st	3 rum och kök
12 st	4 rum och kök

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar AB.

Entreprenaden blev godkänd den 18 januari 2013. Garantitiden är fem år och började löpa den 19 januari 2013 till den 18 januari 2018.

Servitut
Fastigheten har ett belastande servitut avseende gång-och cykelväg samt en ledningsrätt avseende vatten och avlopp, båda till förmån för Huddinge kommuns fastighet Smista 3:3.

Fastighetsavgift
Enligt gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första femton åren efter värdeåret. Värdeår är 2013.

Fastighetens taxeringsuppgifter
Taxeringsvärdet är 94 600 000 kr, varav byggnadsvärdet är 73 000 000 kr och markvärdet 21 600 000 kr. Värdeår är 2013.

Ekonomisk förvaltning
Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning
Föreningen har avtal om fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel med HSB Södertörn samt snöröjning med Svensk Markteknik.

Ekonomisk plan
Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 30 augusti 2011.

Antalet anställda
Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter
Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för.

Avsättning till yttre fond
Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 20 kronor per kvadratmeter BOA (71 080 kr).

Underhållsplan
Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån
Kreditinstitut, lånens räntevillkor och omsättningsdatum framgår av not 10.

Styrelse
Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 15 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Ninve Jasaraj
	Cihan Cavdarlar
	Rasim Erdal, avgick december 2024
	Fadi Shamoun
	Burak Beaktas
Suppleanter	Lina Hjälmheden
	Ewelina Miklinska
	Milorad Markovic, avgick mars 2025

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 11 (13) protokollförda möten utöver föreningens årsstämma samt konstituerande möte.

Revisorer
Sanna Lindqvist, Revisor, Borev Revision AB.
.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Investeringar och förbättringar som styrelsen investerat i under 2024.
Styrelsen har under 2024 valt, efter efterfrågan hos medlemmar, att investera i 8 st laddboxar för de som önskat detta.
Det har även investerats i väggupphängda cykelställ i samtliga cykelrum för att frigöra plats.
Stamspolning har skett i samtliga lägenheters stammar.
Alla föreningens bänkar och bord utomhus är målade och utbytta för allas trevnad.
Föreningen har valt att binda 2 st av våra lån på 1 och 2 år till en lägre ränta.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 77 (75) medlemmar. Under året har 7 (10) medlemmar tillträtt samt 5 (11) medlemmar utträtt ur föreningen vid 4 (6) antal överlåtelser.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**
Nettoomsättning	4 141	3 603	3 142	3 087	3 132
Resultat efter finansiella poster	-386	-1 016	-755	-473	-114
Resultat exkl avskrivningar	743	122	383	665	1 024
Soliditet (%)	74,4	74,3	73,6	73,7	73,6
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 686	8 716	9 139	9 233	9 335
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 063	915	794	777	798
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 686	8 716	9 139	9 233	9 335
Sparande per kvm (kr/kvm)	220	54	134	198	309
Räntekänslighet (%)	8,2	9,5	11,5	11,9	11,7
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	249	227	304	235	206
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91,3	87,3	89,8	89,4	90,5

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande pga nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023.

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl avskrivningar
Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet (%)
Eget kapital i relation till balansomslutning.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)
Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)
Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)
Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Sparande/kvm (kr)
Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)
Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)
Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)
Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror främst på ökade räntekostnader. Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Upplåtelse-avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	77 051 012	18 073 988	144 161	-2 273 393	-1 015 715	**91 980 053**
Disposition av föregående års resultat:			-114 541	-901 174	1 015 715	**0**
Årets resultat					-385 673	**-385 673**
Belopp vid årets utgång	**77 051 012**	**18 073 988**	**29 620**	**-3 174 567**	**-385 673**	**91 594 380**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 174 566
årets förlust	-385 673
	-3 560 239

behandlas så att	
avsättning till yttre fond enligt stadgar	71 080
ianspråktas från yttre fond	-39 000
i ny räkning överföres	-3 592 319
	-3 560 239

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 141 099	3 603 048
Övriga rörelseintäkter		7 903	121 403
Summa rörelseintäkter		**4 149 002**	**3 724 451**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 666 167	-2 016 557
Övriga externa kostnader	4	-295 355	-303 530
Personalkostnader	5	-150 606	-138 673
Avskrivningar		-1 129 070	-1 138 187
Summa rörelsekostnader		**-3 241 198**	**-3 596 947**
Rörelseresultat		**907 804**	**127 504**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 573	1 171
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 300 050	-1 144 390
Summa finansiella poster		**-1 293 477**	**-1 143 219**
Resultat efter finansiella poster		**-385 673**	**-1 015 715**
Årets resultat		**-385 673**	**-1 015 715**

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	121 336 576	122 465 646
Inventarier, verktyg och installationer	7	161 160	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**121 497 736**	**122 465 646**
Summa anläggningstillgångar		**121 497 736**	**122 465 646**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	3 410
Övriga fordringar	8	1 465 253	1 213 295
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	186 571	170 564
Summa kortfristiga fordringar		**1 651 824**	**1 387 269**
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 553	2 553
Summa kassa och bank		**2 553**	**2 553**
Summa omsättningstillgångar		**1 654 377**	**1 389 822**
SUMMA TILLGÅNGAR		**123 152 113**	**123 855 468**

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		95 125 000	95 125 000
Fond för yttre underhåll		29 620	144 161
Summa bundet eget kapital		**95 154 620**	**95 269 161**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 174 566	-2 273 392
Årets resultat		-385 673	-1 015 715
Summa fritt eget kapital		**-3 560 239**	**-3 289 107**
Summa eget kapital		**91 594 381**	**91 980 054**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	13 878 064	0
Summa långfristiga skulder		**13 878 064**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	16 992 354	30 975 186
Leverantörsskulder		52 523	231 290
Övriga skulder		35 845	2 056
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	598 946	666 882
Summa kortfristiga skulder		**17 679 668**	**31 875 414**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**123 152 113**	**123 855 468**

Kassaflödesanalys

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-385 673	-1 015 715
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 129 070	1 138 187
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**743 397**	**122 472**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		3 410	-1 454
Förändring av kortfristiga fordringar		-42 289	-106 781
Förändring av leverantörsskulder		-178 767	98 900
Förändring av kortfristiga skulder		-14 016 979	6 228 459
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-13 491 228**	**6 341 596**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-161 160	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-161 160**	**0**
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		13 878 064	-7 822 086
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**13 878 064**	**-7 822 086**
Årets kassaflöde		**225 676**	**-1 480 490**
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 096 971	2 577 462
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		**1 322 647**	**1 096 972**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	3 453 283	2 820 634
P-platser och garage	351 689	352 602
Bredband*	112 320	112 320
Elavgifter*	212 059	317 492
Laddstolpar el-bilar	11 748	0
	4 141 099	**3 603 048**

* Ovanstående poster ingår i föreningens årsavgift. I årsavgiften ingår värme, vatten, el och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	82 956	91 270
Trädgårdsskötsel	127 254	223 836
Kostnader i samband med städdagar	912	612
Städkostnader	37 980	72 276
Snöröjning/sandning	11 000	170 416
Serviceavtal	13 349	2 188
Hisskostnader	22 500	51 724
Myndighetskrav	3 342	0
Besiktningskostnader	0	3 204
Reparationer	114 268	91 182
Fastighetsel	309 009	274 850
Uppvärmning	353 436	355 893
Vatten och avlopp	220 987	176 816
Avfallshantering	105 728	94 947
Försäkringskostnader	57 229	53 184
Bredband	138 217	134 040
Planerat underhåll	39 000	185 621
Övriga driftskostnader	3 100	12 820

Förbrukningsinventarier	23 750	18 874
Förbrukningsmaterial	2 150	2 804
	1 666 167	**2 016 557**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	**2023**
Revisionsarvode extern revisor	18 750	19 750
Årsredovisning tryck/publicera	0	5 938
Föreningsstämma/medlemsmöten	26 238	22 494
Tekn. förvaltning grundavtal	114 994	122 204
Ek förvaltning grundavtal	69 969	66 248
Ek förvaltning extradeb.	41 706	24 764
Upprättande av energideklaration	0	12 500
Kostnader för styrelsemöten	0	125
Bankkostnader	3 520	2 010
Avgifter Bolagsverket	800	800
Övriga förvaltningskostnader	13 678	23 322
Postbefordran	5 700	3 375
	295 355	**303 530**

Not 5 Personalkostnader

	2024	**2023**
Styrelsearvode	114 600	105 000
Sociala avgifter	36 006	33 673
	150 606	**138 673**

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	110 566 125	110 566 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**110 566 125**	**110 566 125**
Ingående avskrivningar	-11 141 125	-10 027 008
Årets avskrivningar	-1 105 000	-1 114 117
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-12 246 125**	**-11 141 125**
Redovisat värde mark	22 800 000	22 800 000
Utgående ackumulerade värde mark	**22 800 000**	**22 800 000**
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	481 406	481 406
Ingående avskrivningar	-240 760	-216 690
Årets avskrivningar	-24 070	-24 070
Utgående ackumulerade värde markanläggningar	**216 576**	**240 646**
Utgående redovisat värde	**121 336 576**	**122 465 646**
Taxeringsvärden byggnader	73 000 000	73 000 000
Taxeringsvärden mark	21 600 000	21 600 000
	94 600 000	**94 600 000**

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp laddstolpar	161 160	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**161 160**	**0**
Utgående redovisat värde	**161 160**	**0**

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	145 159	118 877
Avräkningskonto förvaltare	1 320 094	1 094 418
	1 465 253	**1 213 295**

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringspremier	58 189	57 229
Ekonomisk förvaltning	17 892	18 918
Mark och trädgård	19 003	18 243
Teknisk förvaltning	32 669	0
Fastighetsskötsel	21 604	41 647
Bredband	35 023	34 527
Serviceavtal	2 191	0
	186 571	**170 564**

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	2,58	2026-10-30	13 937 832	13 997 600
Stadshypotek	4,05	2025-01-02	9 110 500	9 155 500
Stadshypotek	2,69	2025-10-10	7 822 086	7 822 086
Avgår kortfristig del			-16 992 354	-30 975 186
			13 878 064	**0**

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Finansieringen är av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 119 768 kr varav 60 000 kr ingår i lån som förfaller inom ett år.
Lån som förfaller inom ett år: 16 932 586 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	186 221	158 825
Styrelsearvoden	43 014	3 411
Sociala avgifter	14 628	2 185
Revision	18 750	18 750
Fastighetsel	40 845	40 297
Fjärrvärme	41 433	50 660
Städkostnad	3 675	3 063
Avfallskostnader	26 996	0
Vatten- och avlopp	55 431	44 426
Snöröjning	2 375	14 994
Förutbetalda avgifter och hyror	165 578	330 271
	598 946	**666 882**

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	38 200 000	38 200 000
	38 200 000	**38 200 000**

Huddinge den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ninve Jasaraj

Cihan Cavdarlar

Fadi Shamoun

Burak Beaktas

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

Sanna Lindqvist
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Palissaden.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-03 09:41:50

Dokumentet är undertecknat av:

BURAK BERKTAS (19910411XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-28 18:03:55
NINVE ISABAR JASARAJ (19860807XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-28 15:32:09
Fadi Shamoun (19920201XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-28 16:10:19
Sanna Karin Helena Lindkvist (19880317XXXX) Revisor	2025-05-03 09:41:50
CIHAN CAVDARLAR (19860712XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-02 13:59:26

VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Palissaden.pdf (677574 byte)

C6EDA73ACFE797326B8DF4B8A40636AD2758C94702FA1D0725E1F1DFCE6058D1599A28D9D8E625FFB641
CD65086380FD0083645C8DE4928C9EB7A8340C97E3BB

https://esign.summera.support/verify

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support© Ärendehantering - www.summera.support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Palissaden, org.nr 769618-5359

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Palissaden för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Palissaden för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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

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

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

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

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

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

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

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

_____

Sanna Lindqvist
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-03 09:47:49

Dokumentet är undertecknat av:

Sanna Karin Helena Lindkvist (19880317XXXX) Revisor 2025-05-03 09:47:49

VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (363248 byte)

1F6EC072780B07C68927E31A0551435DC74718C1FD26FF9B61E624DC1F7F4FA79B58873251E14E5D37AF
926672A69B6F00F4FAD75696D277CBC9D15B15DF8E45

https://esign.summera.support/verify

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support© Ärendehantering - www.summera.support