

Årsredovisning 2024

Brf Palsternackan 5 i Gamla Enskede

769618-2075



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Palsternackan 5 i Gamla Enskede

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-01-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-02-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-30 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Palsternackan 5. fastigheten förvärvades 2011 och har värdeår 2011. Föreningen har 47 bostadsrätter om totalt 3 912 kvm. Byggnadernas totalyta är 4152 kvm. I föreningen finns 23 parkeringsplatser och 16 platser i inomhusgarage.

Marken innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

5 st 1 rum och kök

7 st 2 rum och kök

16 st 3 rum och kök

19 st 4 rum och kök

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Jens Munkhammar	Ordförande
Gunilla Dahlin	Styrelseledamot
Åsa Gustafson	Styrelseledamot
Henrik Arvidsson	Styrelseledamot
Anders Andersson	Styrelseledamot

Valberedning

Till valberedning har föreningen valt Emma Hedström och Sofia Olofsson.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av minst två ledamöter i förening.

Revisorer

Till revisor har föreningen valt Staffan Zander på Baker Tilly Mapema.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Upprättat ny underhållsplan
Beskrining/ansning av träd
- 2023** ● Underhållsspolning av samtliga avlopp
OVK och rengöring av ventilationskanaler samt efterföljande arbeten
Monterat skåp och kärl för insamling av matavfall
Installerat nytt passersystem
- 2022** ● Nyanlagd gräsmatta samt upprustad innergård
Skrapat och lackat träpartier kring entréportar
- 2020** ● Installation av solceller på taken
Reparation av föreningens värmesystem
- 2019** ● Installation av 7 st. ladduttag för elbil i föreningens garage
- 2018** ● Installation av dörrautomatik
Underhållsspolning av samtliga avlopp
- 2017** ● OVK och rengöring av ventilationskanaler samt efterföljande arbeten
Monterat galler under trappan i källarplanet i tre portar
Byte kompressor till värmepump
- 2016** ● Målning fasad/sophus
- 2013** ● Infällda koddosor vid portar
Träbeklätt gavlar på balkonger

Planerade underhåll

- 2025** ● Installation av 2 st. ladduttag för elbil i föreningens garage

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Delagott Förvaltning AB
Trapphusstädning	Städhuset i Stockholm AB
Trädgårdsskötsel och vinterunderhåll	Stockholms Markpartner AB
Hisskötsel, reparation samt larmtjänst	City Hiss AB
Hiss- och garageportbesiktning	Hissbesiktningar i Sverige AB

Lekplatsbesiktning Ackurata

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Stockholm Palsternackan GA:1, med en andel på 41.5%. Samfälligheten förvaltar parkeringsområdet mellan bostadsrättsföreningarna Palsternackan 4 och Palsternackan 5.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2024 är positivt. I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden och den ligger på samma nivå som tidigare år. Föreningen har under 2024 amorterat 625 000 kr på sina lån.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsverksamheten i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Förändringar i avtal

Nytt avtal om årlig säkerhetsbesiktning av föreningens lekplats.

Övrigt

Årsavgifterna i föreningen höjdes 2024-01-01 med 9% och i samband med budgetarbetet inför år 2025 beslutade styrelsen om ytterligare en avgiftshöjning på 9% fr.o.m. 1 januari 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 73 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 71 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med 10% av prisbasbeloppet (2025 = 5 880 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 789 424	3 410 920	3 332 966	3 159 718
Resultat efter fin. poster	271 240	-333 331	-597 040	-127 820
Soliditet (%)	79	79	79	79
Yttre fond	1 420 902	1 186 138	1 353 219	1 098 219
Taxeringsvärde	128 284 000	128 284 000	128 284 000	100 094 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	852	802	740	720
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,4	89,4	85,3	89,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 509	9 669	9 829	9 973
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 960	9 110	9 261	9 396
Sparande per kvm totalyta, kr	268	157	182	181
Elkostnad per kvm totalyta, kr	97	96	132	80
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	71	75	64	74
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	21	17	18
Energikostnad per kvm totalyta, kr	194	192	213	173
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,00	1,96	1,30	1,25
Räntekänslighet (%)	11,16	12,05	13,28	13,85

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för el och vatten (totalt 374 564 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	148 400 000	-	-	148 400 000
Fond, yttre underhåll	1 186 138	-	234 764	1 420 902
Balanserat resultat	-4 677 906	-333 331	-234 764	-5 246 002
Årets resultat	-333 331	333 331	271 240	271 240
Eget kapital	144 574 901	0	271 240	144 846 140

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 246 002
Årets resultat	271 240
Totalt	-4 974 762

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 000 000
Balanseras i ny räkning	-5 974 762
	-4 974 762

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 789 424	3 410 920
Övriga rörelseintäkter	3	26 199	97 629
Summa rörelseintäkter		3 815 623	3 508 549
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 611 698	-2 021 678
Övriga externa kostnader	9	-261 194	-153 501
Personalkostnader	10	-99 057	-92 651
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-841 793	-832 821
Summa rörelsekostnader		-2 813 742	-3 100 650
RÖRELSERESULTAT		1 001 881	407 899
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		21 058	9 511
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-751 700	-750 741
Summa finansiella poster		-730 642	-741 230
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		271 240	-333 331
ÅRETS RESULTAT		271 240	-333 331

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	180 597 983	181 372 955
Maskiner och inventarier	13	894 757	961 578
Summa materiella anläggningstillgångar		181 492 740	182 334 533
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		181 492 740	182 334 533
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 750	36 272
Övriga fordringar	14	15 240	12 455
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	75 882	55 964
Summa kortfristiga fordringar		118 872	104 691
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 072 613	679 086
Summa kassa och bank		1 072 613	679 086
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 191 485	783 777
SUMMA TILLGÅNGAR		182 684 225	183 118 310

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		148 400 000	148 400 000
Fond för yttre underhåll		1 420 902	1 186 138
Summa bundet eget kapital		149 820 902	149 586 138
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 246 002	-4 677 906
Årets resultat		271 240	-333 331
Summa fritt eget kapital		-4 974 762	-5 011 238
SUMMA EGET KAPITAL		144 846 140	144 574 901
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	22 587 500	36 025 000
Summa långfristiga skulder		22 587 500	36 025 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	14 612 500	1 800 000
Leverantörsskulder		105 169	164 380
Skatteskulder		13 583	12 063
Övriga kortfristiga skulder		8 318	26 359
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	511 015	515 607
Summa kortfristiga skulder		15 250 585	2 518 409
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		182 684 225	183 118 310

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 001 881	407 899
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	841 793	832 821
	1 843 674	1 240 720
Erhållen ränta	21 058	9 511
Erlagd ränta	-754 676	-686 336
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 110 057	563 895
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 181	341 362
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-77 348	-125 805
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 018 528	779 452
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-161 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-161 250
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-625 000	-625 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-625 000	-625 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	393 528	-6 798
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	679 086	685 884
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 072 613	679 086

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Palsternackan 5 i Gamla Enskede har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %	200 år
Installationer	5 - 10 %	10-20 år
Laddstolpar	20 %	5 år

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 889 192	2 650 632
Rabatt el	0	-64 921
Hysesintäkter, p-platser	328 239	297 719
Hysesintäkter, laddstolpar	6 200	4 800
TV/Bredband	70 500	70 500
IMD vatten	147 322	128 566
IMD el	227 242	288 050
Försäljning el solceller	7 441	0
försälj el solceller	0	19 547
Övriga intäkter	16 791	16 027
Vidarefakturerings vinterunderhåll	90 520	0
Vidarefakturerings	5 977	0
Summa	3 789 424	3 410 920

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga rörelseintäkter	-1	-2
Försäkringsersättning	26 200	2 984
Elstöd	0	94 647
Summa	26 199	97 629

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Vidarefakturerings	5 977	0
Fastighetsskötsel	55 676	58 899
Städning	100 700	105 497
Besiktning och service	10 506	13 612
Trädgårdsarbete	130 992	147 494
Snöskottning	73 485	226 108
Summa	377 336	551 610

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	123 942	203 928
Försäkringsskador	0	2 581
Summa	123 942	206 509

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	0	154 188
Summa	0	154 188

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	401 707	398 087
Uppvärmning	293 228	312 306
Vatten	109 688	87 409
Sophämtning	86 832	65 741
Summa	891 455	863 543

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	45 789	42 075
Självrisker	0	25 193
Serviceavtal mättjänster	12 706	17 747
TV/Bredband	71 020	73 290
Fastighetsskatt	89 450	87 523
Summa	218 965	245 828

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Vinterunderhåll gemensamhetsanläggning	53 377	0
Förbrukningsmaterial	2 280	14 113
Övriga förvaltningskostnader	89 144	24 405
Revisionsarvoden	27 963	29 926
Ekonomisk förvaltning	84 948	81 776
Bankkostnader	3 482	3 281
Summa	261 194	153 501

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	75 375	70 500
Sociala avgifter	23 682	22 151
Summa	99 057	92 651

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	751 341	748 769
Övriga räntekostnader	359	1 972
Summa	751 700	750 741

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	191 349 875	191 349 875
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	191 349 875	191 349 875
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 976 920	-9 201 948
Årets avskrivning	-774 972	-774 972
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 751 892	-9 976 920
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	180 597 983	181 372 955
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>36 356 476</i>	<i>36 356 476</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	92 284 000	92 284 000
Taxeringsvärde mark	36 000 000	36 000 000
Summa	128 284 000	128 284 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 304 093	1 142 843
Inköp	0	161 250
Utgående anskaffningsvärde	1 304 093	1 304 093
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-342 515	-284 666
Avskrivningar	-66 821	-57 849
Utgående avskrivning	-409 336	-342 515
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	894 757	961 578

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	15 240	9 829
Övriga fordringar	0	2 626
Summa	15 240	12 455

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 246	6 256
Fastighetsskötsel	14 142	0
Försäkringspremier	11 685	10 716
TV/Bredband	17 780	17 755
Förvaltning	22 029	21 237
Summa	75 882	55 964

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-03-03	3,70 %	800 000	800 000
Stadshypotek AB	2027-12-01	3,85 %	10 962 500	11 587 500
Stadshypotek AB	2025-03-01	1,15 %	13 062 500	13 062 500
Stadshypotek AB	2026-12-01	1,04 %	12 375 000	12 375 000
Summa			37 200 000	37 825 000
Varav kortfristig del			14 612 500	1 800 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 450 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	14 688
Fastighetsskötsel	0	2 625
El	58 118	67 494
Uppvärmning	37 608	47 437
Utgiftsräntor	62 422	65 398
Vatten	22 478	18 390
Förvaltning	0	475
Sophantering	15 294	10 384
Sociala avgifter	8 837	8 837
Förutbetalda avgifter/hyror	298 258	271 879
Beräknat revisionsarvode	8 000	8 000
Summa	511 015	515 607

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	43 000 000	43 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

För 2025 höjdes avgifterna med 9%, då bl.a. ett av föreningens fastighetslån omförhandlas den 1 mars 2025. Ny ränta är 2,85% och lånet är bundet 4 år tom 2029-03-01.

Underskrifter

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

Stockholms kommun

Gunilla Dahlin
Styrelseledamot

Henrik Arvidsson
Styrelseledamot

Jens Munkhammar
Ordförande

Anders Andersson
Styrelseledamot

Åsa Gustafson
Styrelseledamot

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

Baker Tilly Mapema AB
Staffan Zander
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 13:15

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 17.04.2025 13:20

DOCUMENT ID:

rJ-hMND0Rkx

ENVELOPE ID:

S13f4D0Ayl-rJ-hMND0Rkx

DOCUMENT NAME:

Brf Palsternackan 5 i Gamla Enskede, 769618-2075 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jens Anders Munkhammar jens.munkhammar@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 13:35 17.04.2025 13:35	eID Low	Swedish BankID IP: 81.229.153.146
2. Karl Anders Andersson andssonand@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 14:24 17.04.2025 14:24	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.128.2
3. CARL HENRIK ARVIDSSON henkearv@outlook.com	Signed Authenticated	17.04.2025 20:26 17.04.2025 20:24	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.65.119
4. Anna Gunilla Margaretha Dahlin gunilladahlin@hotmail.com	Signed Authenticated	18.04.2025 10:57 18.04.2025 10:46	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.168.16
5. ÅSA GUSTAFSON asagus@kth.se	Signed Authenticated	19.04.2025 17:16 19.04.2025 17:07	eID Low	Swedish BankID IP: 130.237.21.81
6. Staffan Zander staffan.zander@bakertilly.se	Signed Authenticated	22.04.2025 13:15 22.04.2025 13:14	eID Low	Swedish BankID IP: 185.106.183.68

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Palsternackan 5 i Gamla Enskede

Org.nr 769618-2075

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Palsternackan 5 i Gamla Enskede för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 de 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. De 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. 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 de 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 BRF Palsternackan 5 i Gamla Enskede för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Nacka Strand, det datum som framgår av den elektroniska underskriften

Baker Tilly Mapema AB

Staffan Zander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 13:16

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 17.04.2025 13:20

DOCUMENT ID:

rkmhMNwRR1x

ENVELOPE ID:

HklnMNwCRyx-rkmhMNwRR1x

DOCUMENT NAME:

RB 2024 palsternackan.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Staffan Zander	 Signed	22.04.2025 13:16	eID	Swedish BankID
staffan.zander@bakertilly.se	Authenticated	22.04.2025 13:16	Low	IP: 185.106.183.68

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed