



Årsredovisning 2025

Bostadsrättsföreningen Palett



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Palett med säte i Sundbyberg org.nr. 769616-3372 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2007. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-12-25.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Sundbyberg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Vikingen 7	2008-11-06	1986

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår inte i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-10-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
117	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8 607
15	lägenheter (hyresrätt)	1 132
Totalt 132 objekt		9 739

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 57 st 2 rok, 37 st 3 rok, 33 st 4 rok, 3 st 5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Sundbyberg Vikingen GA:1	G:A	717911-5618	170 / 100.1	Parkeringsanläggning, Kommunikationsytor, Spillvatten- och dagvattenledningar, Utomhushiss.
Sundbyberg Sundbyberg GA:1	G:A	716418-4355	9807 / 249378	Sopsuganläggning
Sundbyberg Vikingen S:1	Samfällighet		1/7	Gator
Sundbyberg Vikingen S:3	Samfällighet		1/7	Gator
Sundbyberg Vikingen S:2	Samfällighet		1/7	Gator

Totalt 5 objekt**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Miriam Mesquine	Ordförande	2022-05-31	2025-05-26
Miriam Mesquine	Ledamot	2022-05-31	
Hannes Dahlberg	Ordförande	2025-05-26	
Hannes Dahlberg	Ledamot	2022-05-31	2025-05-26
Tommy Ståby	Ledamot	2023-05-22	2025-05-26
Tommy Ståby	Suppleant	2025-05-26	
Hanna Baranowska	Ledamot	2011-07-03	
Håkan Mårtensson	Ledamot	2021-05-25	
Johan Andersson	Ledamot	2022-05-31	2025-05-26
Mahmoud Alabbasi	Ledamot	2025-05-26	
Mahmoud Alabbasi	Suppleant	2025-05-21	2025-05-26
Jonas Markgren	Suppleant	2025-05-26	
Simon Eriksson	Suppleant	2025-05-21	2025-05-26

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Hannes Dahlberg, Hanna Baranowska och Miriam Mesquine..

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Hanna Baranowska, Hannes Dahlberg och Mahmoud Alabbasi.

Revisorer har varit: Anna Eggelind med Ragni Lantz som suppleant valda av föreningen, samt Sebastian Lexander, av föreningen vald extern revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Kristina Ståby och Fredrik Ahlstrand, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26. På stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-10-22.

Föreningen har under 2025 vidtagit åtgärder för att reparera torktummlare i tvättstugan samt sagt upp den del av föreningens fastighetsförsäkring som gäller bostadsrättstillägg för samliga boende i föreningen. Istället har ansvaret att teckna bostadsrättstillägg tillfallit den enskilda boende att teckna på sin egna hemförsäkring

Styrelsen distribuerar löpande information via hemsida, anslagstavlor samt mailutskick till de boende.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

- 2025 Reparation av torktummlare i tvättstuga
- 2024 Byte av VVS-ledningar i källare i fastighet 71-73 för att förhindra vattenläckor
- 2024 Byte av cirkulationspump för varmvatten till fastighet 74-77
- 2023 Byte av fläktmotor till Mjb 74-75 samt utredning, reparation och justering av ventilationssystemet för förbättrad funktion och luftkvalitet
- 2023 Byte av 2 st. tvättmaskiner
- 2023 Stamspolning av samtliga avloppsstammar
- 2022 Tvättstuga Byte av torkaggregat i torkrum
- 2022 Ventilation Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
- 2022 El Installation av gemensam el för samtliga hushåll
- 2022 VVS Stamspolning i förebyggande syfte
- 2021 Avlopp Stickprovskontroll av stammar för översyn av dess skick
- 2021 VVS Byte av ventiler 2021 Tak Gångbrygga monterad för att komma åt ventilationskanaler på taket på hus 71-73
- 2021 Ventilation Ompositionering av in och utlufts-kanaler på hus 71-73 för att motverka matosspredning
- 2021 VVS Stamspolning
- 2020 Ventilation Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
- 2020 Lekplats Besiktning
- 2019 Cykelrum Målning och installation av cykelställ
- 2019 VVC Installation av smart VVC i port 71-73
- 2018 Fastighet Inventering och åtgärder av brandskyddet i fastigheten.
- 2018 Ventilation Radonmätning i fastigheten.
- 2018 Avlopp Spolning av avloppsstammar.
- 2017 Ventilation Ombyggnad av ventilationstrumma på tak (Mjb 71- 73)
- 2017 Ventilation Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
- 2015 -2016 Ventilation & Värme Injustering av ventilation och värmesystemet i fastigheten
- 2015 UC Byte av undercentral
- 2015 Ventilation Byte av fläktar och motorer för ventilation
- 2015 Värme Injustering av radiatorer och byte av termostater
- 2015 Avlopp Stamrensning av avloppsstammarna
- 2014 Utebelysning Nya stolpar och armaturer med led-belysning uppsatta på gården
- 2014 Belysning Nya armaturer med led-belysning uppsatta utanför alla entréer. Ny led-belysning monterad i alla källargångar och cykelrum
- 2014 Entrédörrar Alla entrédörrar, dörrar till cykelrummen samt entréernas tak målades utvändigt
- 2014 Tvättstuga Väggar, tak och detaljer målade. Ny rörelsestyrd led-belysning
- 2014 Tvättstuga entré Väggar och tak målade, nytt golv, ny led-belysning

2014 Gårdslokalen Golv och tak målade, nytt plastgolv, ny ledbelysning
2013 - 2014 Trapphusrenovering Väggar och tak har målats, ny led-belysning, nya akustikplattor i taken, nya anslagstavlor
2013 Trapphus Diamantslipning av alla golv i trapphusen
2013 Hissar Byte av hissar till nya maskinrumslösa linhissar
2013 Lekplats Ny lekplats med gunga, klätterställning och sandlåda
2012 Ventilation Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomfördes
2012 VVC Utbyte av delar av VVC-systemet, rörböjar och avstängningsventiler
2010 Avlopp Spolning av avloppsstammar. 2010 Tvättstuga Nya tvättmaskiner och nya torktumlare i tvättstuga
2009 Lås-system Installation av aptus-system för entréer och bokning av tvättstuga

Medlemsinformation

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 153 och under året har det tillkommit 9 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 151.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	167	70	180	149	123
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	79	194	663
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	0	0	89	219	750
Räntekänslighet, %	0	0	0	0	1
Energikostnad, kr/kvm	284	264	260	258	190
Årsavgifter, kr/kvm	623	624	634	585	582
Årsavgifter/totala intäkter, %	77	77	77	77	77
Totala intäkter, kr/kvm	749	720	741	673	669
Nettoomsättning, tkr	6 992	6 906	7 046	6 575	6 494
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 967	-2 593	-1 056	-1 351	-1 522
Soliditet, %	99	99	98	97	94

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på icke likvidpåverkande avskrivningar.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 580 905 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 167 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att löpande se över föreningens ekonomi.

Styrelsen bedömer föreningens förmåga att finansiera dess framtida åtaganden som goda.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	111 987 707	0	0	111 987 707
Upplåtelseavgifter, kr	30 506 129	0	0	30 506 129
Underhållsfond, kr	0	0	105 475	105 475
S:a bundet eget kapital, kr	142 493 836	0	105 475	142 599 311
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-12 595 897	-2 593 054	-105 475	-15 294 426
Årets resultat, kr	-2 593 054	2 593 054	-1 966 511	-1 966 511
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-15 188 951	0	-2 071 986	-17 260 937
S:a eget kapital, kr	127 304 885	0	-1 966 511	125 338 374

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 173 000 kr samt ianspråktagande skett med 67 525 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-15 188 951
Årets resultat, kr	-1 966 511
Reservation till underhållsfond, kr	-173 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	67 525
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-17 260 937

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-17 260 937
------------------------------------	--------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	6 992 202	6 906 147
Övriga rörelseintäkter	Not 3	301 399	102 556
Summa Rörelseintäkter		7 293 601	7 008 703
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 217 631	-6 645 329
Övriga externa kostnader	Not 5	-230 382	-151 098
Personalkostnader	Not 6	-287 652	-261 438
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 547 416	-2 552 894
Övriga rörelsekostnader		0	-33 764
Summa Rörelsekostnader		-9 283 080	-9 644 523
Rörelseresultat		-1 989 479	-2 635 821
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	24 563	39 793
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 594	2 974
Summa Finansiella poster		22 969	42 767
Resultat efter finansiella poster		-1 966 511	-2 593 054
Resultat före skatt		-1 966 511	-2 593 054
Årets resultat		-1 966 511	-2 593 054

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	123 058 183	125 605 599
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		123 058 183	125 605 599
Summa Anläggningstillgångar		123 058 183	125 605 599

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 702	12 563
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	2 025 156	1 640 003
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	265 045	305 311
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 292 904	1 957 877

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	1 447 709	1 317 476
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 447 709	1 317 476
Summa Omsättningstillgångar		3 740 612	3 275 353

Summa Tillgångar		126 798 795	128 880 952
-------------------------	--	--------------------	--------------------

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	142 493 836	142 493 836
Fond för yttre underhåll	105 475	0
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	142 599 311	142 493 836

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-15 294 426	-12 595 897
Årets resultat	-1 966 511	-2 593 054
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-17 260 937	-15 188 951

Summa Eget kapital

125 338 374 127 304 885

Skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	456 218	410 485
Skatteskulder	16 082	20 527
Övriga kortfristiga skulder	Not 13 141 194	132 015
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 846 927	1 013 040
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	1 460 421	1 576 067

Summa Skulder

1 460 421 1 576 067

Summa Eget kapital och skulder

126 798 795 128 880 952

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 989 479	-2 635 821
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 547 416	2 552 894
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	2 547 416	2 552 894
Erhållen ränta	24 563	39 793
Erlagd ränta	-1 594	-1 708
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	580 905	-44 842
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	51 370	-32 809
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-115 646	-75 090
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-64 276	-107 899
Kassaflöde från den löpande verksamheten	516 629	-152 741
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	0	-769 348
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-769 348
Årets kassaflöde	516 629	-922 089
Likvida medel vid årets början	2 956 143	3 878 232
Likvida medel vid årets slut	3 472 772	2 956 143

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	5 037 936	5 037 936
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	320 948	336 114
	Hyror bostäder	1 509 480	1 422 540
	Hyror förbrukningsbaserad	38 050	22 921
	Hyror informationsöverföring	13 500	13 500
	Övriga primära intäkter	75 288	80 443
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	6 995 202	6 913 454
	Hysesbortfall	-3 000	-7 307
	<i>Summa</i>	-3 000	-7 307
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	6 992 202	6 906 147

I årsavgifter andelsfördelad ingår värme vatten och kabel-tv.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	108 530	0
	Övriga sekundära intäkter	192 869	102 556
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	301 399	102 556

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-1 138 132	-1 000 282
	Reparationer	-423 057	-1 367 032
	Planerat underhåll	-67 525	-725 867
	Försäkringsskador	-1 092 371	-221 593
	El	-912 285	-736 850
	Uppvärmning	-1 181 891	-1 196 185
	Vatten	-672 589	-641 005
	Sophämtning	-74 060	-64 680
	Fastighetsförsäkring	-241 602	-223 995
	Kabel-TV och bredband	-181 338	-179 324
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-227 568	-215 160
	Övriga driftkostnader	-5 213	-73 356
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-6 217 631	-6 645 329

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-79 420	-34 571
	Administrationskostnader	-59 328	-43 043
	Extern revision	-24 250	-22 750
	Föreningsverksamhet	-27 126	-4 235
	Övriga förvaltningskostnader	-40 258	-46 500
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-230 382	-151 098
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-1 500	-1 000
	Övriga arvoden	-229 000	-209 400
	Sociala avgifter	-57 152	-51 038
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-287 652	-261 438
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	705	717
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	23 858	39 076
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	24 563	39 793
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	0	3 164
	Övriga räntekostnader	-1 594	-190
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 594	2 974

Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	123 000 591	123 000 591
	Ingående anskaffningsvärde mark	32 514 128	32 514 128
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	155 514 719	155 514 719
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-29 909 120	-27 356 226
	Årets avskrivningar	-2 547 416	-2 552 894
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-32 456 536	-29 909 120
	<i>Utgående redovisat värde</i>	123 058 183	125 605 599
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	113 000 000	109 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	60 000 000	70 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	173 000 000	179 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	70 000 000	70 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	70 000 000	70 000 000
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 025 063	1 638 667
	Övriga fordringar	93	1 336
	Summa Övriga fordringar	2 025 156	1 640 003
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	265 045	305 311
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	265 045	305 311

Not 12	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 3	1 447 709	1 317 476
	<i>Summa Kassa och bank</i>	1 447 709	1 317 476
Not 13	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Depositioner	46 225	46 225
	Momsskuld	5 650	0
	Övriga kortfristiga skulder	89 319	85 790
	<i>Summa Övriga skulder</i>	141 194	132 015
Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	577 260	563 440
	Övriga upplupna kostnader	269 667	449 600
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	846 927	1 013 040

Årsredovisningens innehåll har fastställts av styrelsen 2026-05-04.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Palett
Org.nr 769616-3372

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Palett för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Paletts finansiella ställning per den 31 december 2025 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionsmed i Sverige. 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 för LCE och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA för LCE 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsmed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Palett för år 2025 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har i övrigt fullgjort sitt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB:s 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Sebastian Lexander
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Anna Enggelind
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Palett signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Hannes Dahlberg

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 21:21:10



Hanna Baranowska

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 22:15:04



Miriam Mesquine

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-07 kl. 17:37:20



Mahmoud Alabbasi

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 21:49:12



Håkan Mårtensson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 20:17:59



Anna Eggelind

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-13 kl. 04:21:37



Sebastian Lexander

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-13 kl. 08:15:50



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Palett signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Anna Eggelind

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-13 kl. 04:23:34



Sebastian Lexander

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-13 kl. 08:14:36



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.