



Välkommen till årsredovisningen för Brf Palmträdet 10

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 20

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-01-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2024-02-05 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
PALMTRÄDET 10	1993	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt som gäller fr o m 2025-10-01.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1906 och består av 3 flerbostadshus.

Värdeåret är 1983.

Föreningen har 5 hyreslägenheter och 72 bostadsrätter om totalt 6 535 kvm och 6 lokaler om 925 kvm.

Byggnadernas totalyta är 7 460 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ann Larsson	Ordförande
Christian Franchell	Ledamot
Daniel Andersson	Ledamot
Daniel Håkansson	Ledamot
Jelena Zdravkovic	Ledamot
Louise Tåhlin	Ledamot

Valberedning

Ulf Angsmyr
Filippa Pourian

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två av ledamöterna i förening.

Revisorer

Linnéa Haraldsson Auktoriserad revisor BDO Mälardalen AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Extra föreningsstämma hölls 2025-09-09. Beslut om att föreningen vid gemensam underhållsåtgärd av fastighetens stammar relinear eller vid behov byter ut rören avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2013-2015** ● Fönsterrenovering - Fastighetens alla fönster renoveras
- 2014** ● Översyn/underhåll stammar
Stamspolning
- 2014-2015** ● Påbörjad renovering av hyresrätter - Renovering av alla hyresrätter
- 2015** ● Renovering av trapphus - Renovering av alla trapphus
- 2019** ● Tak 28A delvis utbytt
- 2019-2020** ● Återställt källarlokal 28A
- 2020** ● Upprustning tvättstuga
Målning fönster och karmar på gården Bv
Övernattningsslägenhet
Nytt bokningssystem för tvättstuga, övernattningsslägenhet samt gemensamhetslokal
Uppdaterat portkodsystem
- 2022** ● Hissuppdatering - Uppgradering samt interiör yta
Byte av samtliga låskolvar
- 2023** ● Uppgradering av taksäkerhet
Reparation av fasader
Underhåll av skyddsrum
- 2024** ● Stamspolning samtliga fastigheter
Uppdatering av ventilation Kungstensgatan 28 C/D samt lokaler
Hissuppggradering - Rehngatan
Tättningsåtgärder gård
- 2025** ● Stamrenovering Rehngatan 19
Uppgradering hissinteriör Luntmakargatan & Rehngatan

Planerade underhåll

- 2026** ● Fasadrenovering Kungstensgatan 28A
Stamrenovering Luntmakargatan 81
- 2026-2027** ● Stamrenovering Kungstensgatan 28A, 28C & 28D

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Fastighetsskötsel	Go Fastighet
Internetanslutning	Ownit AB
Kabel TV Gruppavtal	Tele2
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Serviceavtal hissar	Stockholms Hiss Service
Trapphusstädning	Jama Städ

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har föreningen fortsatt gjort stora investeringar i byggnadsunderhåll. Stamrenovering har påbörjats av samtliga avloppsstammar på Rehnsgatan 19 och planering för att renovera samtliga övriga trappuppgångar påbörjades.

Styrelsen har i samband med budgetarbetet valt att lämna medlemsavgifterna oförändrade inför år 2026.

Föreningen har under räkenskapsåret övergått från redovisningsregelverket K2 till K3. Övergången innebär bland annat att föreningens byggnader delas upp i komponenter som skrivs av var för sig (komponentavskrivning). Detta medför högre årliga avskrivningar jämfört med tidigare år.

Samtidigt innebär övergången till K3 att utgifter för större förbättringsåtgärder i fastigheterna i högre utsträckning kan aktiveras som tillgångar i balansräkningen och skrivs av över respektive komponents nyttjandeperiod, istället för att kostnadsföras direkt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 117 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 120 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	7 428 681	6 499 421	6 652 896	5 706 028
Resultat efter fin. poster	2 156 933	-5 888 557	1 735 989	-1 280 138
Soliditet (%)	97	94	96	97
Yttre fond	1 689 063	7 315 249	6 244 581	5 942 157
Taxeringsvärde	365 800 000	365 000 000	365 000 000	365 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	326	301	300	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	22,1	27,3	25,4	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	572	131	273	-28
Elkostnad / kvm totalyta, kr	31	45	55	62
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	123	164	133	117
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	32	35	12	19
Energikostnad / kvm totalyta, kr	186	244	200	199
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	16 102 102	-	237 322	16 339 424
Upplåtelseavgifter	34 048 614	-	10 762 678	44 811 292
Fond, yttre underhåll	7 315 249	-6 721 186	1 095 000	1 689 063
Balkongfond	31 541	-	3 264	34 805
Balanserat resultat	-3 270 251	832 629	-1 095 000	-3 532 623
Årets resultat	-5 888 557	5 888 557	2 156 933	2 156 933
Eget kapital	48 338 697	0	13 160 197	61 498 894

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 402 817
Årets resultat	2 156 933
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 095 000
Totalt	-1 340 885

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 689 063
Balanseras i ny räkning	348 178

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 428 682	6 499 421
Övriga rörelseintäkter	3	1 378 040	28 765
Summa rörelseintäkter		8 806 722	6 528 186
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 586 388	-11 730 233
Övriga externa kostnader	9	-392 779	-436 115
Personalkostnader	10	-150 584	-186 800
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-744 276	-240 072
Övriga rörelsekostnader		-255 058	0
Summa rörelsekostnader		-7 129 085	-12 593 220
RÖRELSERESULTAT		1 677 638	-6 065 034
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	479 369	176 757
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-73	-280
Summa finansiella poster		479 296	176 477
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		2 156 933	-5 888 557
ÅRETS RESULTAT		2 156 933	-5 888 557

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	13, 20	39 273 915	40 018 191
Maskiner och inventarier	14	0	0
Pågående projekt	15	3 228 613	0
Summa materiella anläggningstillgångar		42 502 527	40 018 191
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	16	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		42 506 027	40 021 691
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		81 700	67 036
Övriga fordringar	17	2 397 858	4 371 441
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	1 357 036	83 420
Summa kortfristiga fordringar		3 836 594	4 521 897
Kassa och bank			
Kassa och bank		16 802 350	6 662 358
Summa kassa och bank		16 802 350	6 662 358
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		20 638 944	11 184 255
SUMMA TILLGÅNGAR		63 144 971	51 205 945

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		61 150 716	50 150 716
Fond för yttre underhåll		1 689 063	7 315 249
Balkongfond		34 805	31 541
Summa bundet eget kapital		62 874 583	57 497 505
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 532 623	-3 270 251
Årets resultat		2 156 933	-5 888 557
Summa ansamlad förlust		-1 375 689	-9 158 809
SUMMA EGET KAPITAL		61 498 894	48 338 697
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		262 062	273 584
Skatteskulder		74 618	24 561
Övriga kortfristiga skulder		95 160	1 338 104
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 214 237	1 231 000
Summa kortfristiga skulder		1 646 077	2 867 249
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 144 971	51 205 945

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 677 638	-6 065 034
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	744 276	240 072
	2 421 914	-5 824 962
Erhållen ränta	188 146	176 757
Erlagd ränta	-73	-280
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 609 986	-5 648 485
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 604 994	1 179 602
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 221 172	828 591
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-216 180	-3 640 292
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 228 613	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 228 613	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	11 003 264	4 901 732
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	11 003 264	4 901 732
ÅRETS KASSAFLÖDE	7 558 472	1 261 440
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	10 968 067	9 706 627
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	18 526 539	10 968 067

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Palmträdet 10 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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:

Stomme och grund	0,83 %
Yttertak	8,28 %
Fasader	4,14 %
Balkonger	2,76 %
Fönster	4,14 %
Stamledningar Värme	8,28 %
Styr & övervakning	3,31 %
Ventilation	2,76 %
El	2,07 %
Hissar	2,37 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 945 850	1 779 990
Årsavgift bostäder, moms	4 800	4 800
Hysesintäkter bostäder	687 708	647 183
Hysesintäkter lokaler	524 368	516 240
Hysesintäkter lokaler, moms	2 562 364	2 507 406
Hysesintäkter garage	657 714	611 904
Hysesintäkter garage, moms	36 040	29 760
Hysesintäkter p-plats	0	2 200
Deb. fastighetsskatt	30 072	26 040
Deb. fastighetsskatt, moms	290 844	250 922
Intäkter kabel-TV	5 400	5 400
Bredband	7 800	7 800
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	-13 296	0
El, moms	8 107	7 856
Fast tillägg elbilsaddning	3 600	300
Elintäkter laddstolpe	7 200	5 825
Elintäkter laddstolpe moms	2 100	0
Gemensamhetslokal	0	800
Nycklar/lås vidarefakturerings	100	1 600
Övernattnings-/gästlägenhet	36 000	15 800
Inkassoavgift	0	36 715
Dröjsmålsränta	544	282
Pantsättningsavgift	8 217	6 303
Överlåtelseavgift	5 843	17 196
Administrativ avgift	4 067	1 127
Andrahandsuthyrning	15 082	9 000
Vidarefakturerade kostnader, moms	598 148	6 977
Öres- och kronutjämning	11	-5
Summa	7 428 682	6 499 421

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	2 435	2 992
Försäkringsersättning	70 870	25 773
Återbäring försäkringsbolag	28 059	0
Återvunnen moms	1 276 676	0
Summa	1 378 040	28 765

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	65 128	52 086
Fastighetsskötsel utöver avtal	41 151	66 762
Fastighetsskötsel gård enl avtal	68 549	81 771
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	4 298	160
Larm och bevakning	0	5 018
Städning enligt avtal	116 515	106 856
Städning utöver avtal	7 195	10 785
Besiktningar	17 249	0
Hissbesiktning	8 391	8 688
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	166 586
Brandskydd	91 383	92 786
Gårdkostnader	1 012	26 498
Gemensamma utrymmen	17 349	5 160
Sophantering	0	319
Snöröjning/sandning	13 463	0
Serviceavtal	9 192	50 571
Serviceavtal, hissar	9 785	0
Förbrukningsmaterial	274	2 998
Summa	470 933	677 043

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	38 103	0
Hyreslokaler	7 759	5 824
Tvättstuga	4 507	18 957
Trapphus/port/entr	26 251	3 579
Källarutrymmen	24 511	18 627
Dörrar och lås/porttele	44 391	29 016
VVS	0	50 934
Värmeanläggning/undercentral	47 626	0
Ventilation	493	56 010
Elinstallationer	12 169	15 023
Hissar	218 788	112 496
Tak	39 542	0
Fönster	5 262	8 546
Mark/gård/utemiljö	0	36 113
Garage/parkering	0	33 509
Vattenskada	325 497	27 002
Skador/klotter/skadegörelse	0	13 905
Summa	794 901	429 541

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	28 712	1 552 863
Huskropp utvändigt	0	103 209
Installationer	514 011	0
Hyreslägenheter	0	720 258
Stambyte	189 383	216 744
Lokaler	81 229	872 125
Gemensamma utrymmen	0	28 757
VVS	0	343 757
Ventilation	252 114	1 646 695
Hiss	302 944	755 083
Tak	0	201 661
Fönster	0	21 502
Mark/gård/utemiljö	0	253 627
Garage/parkering	0	4 905
Summa	1 368 392	6 721 186

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	233 486	331 987
Uppvärmning	914 807	1 218 459
Vatten	236 301	261 328
Sophämtning/renhållning	146 473	169 803
Grovsopor	22 454	11 513
Summa	1 553 521	1 993 090

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	180 659	258 084
Tomträttsavgäld	511 150	1 022 300
Kabel-TV	115 994	95 167
Bredband	100 089	98 311
Fastighetsskatt	490 748	435 510
Summa	1 398 640	1 909 372

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	478	1 949
Tele- och datakommunikation	5 020	8 254
Juridiska åtgärder	4 507	33 766
Inkassokostnader	7 532	2 111
Revisionsarvoden extern revisor	33 847	29 892
Styrelseomkostnader	11 246	1 288
Fritids och trivselkostnader	5 405	5 543
Föreningskostnader	442	1 096
Förvaltningsarvode enl avtal	148 150	153 542
Överlåtelsekostnad	7 499	26 036
Pantsättningskostnad	10 423	10 247
Korttidsinventarier	13 401	0
Administration	5 243	23 748
Konsultkostnader	131 736	138 643
Bostadsrätterna Sverige	7 018	0
Föreningsavgifter	833	0
Summa	392 779	436 115

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	147 000	142 000
Arbetsgivaravgifter	3 584	44 800
Summa	150 584	186 800

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

NOT 11, RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Ränteintäkter från bank	-439 542	-166 074
Ränteintäkter skattekonto	-39 827	-10 683
Summa	-479 369	-176 757

NOT 12, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Dröjsmålsränta	73	280
Summa	73	280

NOT 13, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	48 569 778	48 569 778
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	48 569 778	48 569 778
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 551 587	-8 311 515
Årets avskrivning	-744 276	-240 072
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 295 863	-8 551 587
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	39 273 915	40 018 191
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	137 600 000	106 400 000
Taxeringsvärde mark	228 200 000	258 600 000
Summa	365 800 000	365 000 000

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	344 870	344 870
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	344 870	344 870
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-344 870	-344 870
Utgående ackumulerad avskrivning	-344 870	-344 870
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	3 487 329	0
Omfört till Byggnad	-258 717	0
Summa pågående arbeten	3 228 613	0

NOT 16, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 17, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	108 602	11 040
Momsavräkning	565 067	54 692
Transaktionskonto	952 862	3 237 405
Borgo räntekonto	771 326	1 068 303
Summa	2 397 858	4 371 441

NOT 18, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	54 174	25 988
Förutbet fast skötsel	0	3 707
Förutbet försäkr premier	90 329	0
Förutbet kabel-TV	32 180	31 698
Förutbet tomträttsavgäld	859 500	0
Förutbet bredband	29 630	22 027
Upplupna ränteintäkter	291 223	0
Summa	1 357 036	83 420

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	3 690	19 393
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	6 650	0
Uppl kostn el	23 768	27 797
Uppl kostnad Värme	123 742	133 682
Uppl kostn vatten	39 817	37 779
Uppl kostnad Sophämtning	24 662	23 542
Uppl kostnad arvoden	12 000	7 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 770	44 800
Förutbet hyror/avgifter	976 138	937 007
Summa	1 214 237	1 231 000

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	35 342 300	35 342 300

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under januari 2026 har stamreovering påbörjats för samtliga lägenheter och lokalhyresgäster på Luntmakargatan 81.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-28.

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

Ann Larsson
Ordförande

Christian Franchell
Ledamot

Daniel Andersson
Ledamot

Daniel Håkansson
Ledamot

Jelena Zdravkovic
Ledamot

Louise Tåhlin
Ledamot

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

BDO Mälardalen AB
Linnéa Haraldsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.05.2026 12:12

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.04.2026 08:26

DOCUMENT ID:

BJzG4LOxA-e

ENVELOPE ID:

HJzVLdg0ZI-BJzG4LOxA-e

DOCUMENT NAME:

Brf Palmträdet 10, 716421-7759 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

22 pages

SHA-512:

67c8d386cb76c63c3067cdfd7c2ffa9c887036d9ca091ef
8950d4d3b38d4a03a98f9a41259e8c0267f361b814b6f0
67879ad730bf23264ba7c51ce845da2ff87

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL JOHN HÅKANSSON dhakansson_5@hotmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 09:17 30.04.2026 09:17	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.240.42
2. David Nils Dick Daniel Andersson andersson.daniel@live.se	 Signed Authenticated	30.04.2026 09:33 30.04.2026 09:32	eID Low	Swedish BankID IP: 193.203.13.198
3. CHRISTIAN FRANCHELL christian.franchell@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 10:27 30.04.2026 08:27	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
4. EVA LOUISE TÅHLIN louise.tahlin@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 11:39 30.04.2026 11:38	eID Low	Swedish BankID IP: 88.129.25.2
5. ANN LARSSON annlarsson@me.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 12:26 30.04.2026 12:23	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.12.163
6. JELENA ZDRAVKOVIC jelenaz@kth.se	 Signed Authenticated	04.05.2026 11:24 04.05.2026 11:23	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.112.100
7. ANNA LINNEA CAROLINE HARALDSSON linnea.haraldsson@bdo.se	 Signed Authenticated	04.05.2026 12:12 04.05.2026 12:09	eID Low	Swedish BankID IP: 217.119.170.26

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

📎 Attachments

No attachments 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

 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 Bostadsrättsföreningen Palmträdet 10
Org.nr. 7164121-7759

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Palmträdet 10 för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med 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 Bostadsrättsföreningen Palmträdet 96-21 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 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Linnéa Haraldsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.05.2026 12:09

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.04.2026 08:26

DOCUMENT ID:

ByxGV80xRbx

ENVELOPE ID:

rkzELOe0Zx-ByxGV80xRbx

DOCUMENT NAME:

4.01.04.01 Revisionsberättelser Brf Palmträdet 10.pdf
2 pages

SHA-512:

cd322711b238ff296b45855361429a99ae9ced30b04000
bc54042e785c0c56344dc7932246860bd7a3ee82389a6
92b2a0faf2c0d9234b1ef12af85d146d01be7

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA LINNEA CAROLINE HARALDSSON	Signed	04.05.2026 12:09	eID	Swedish BankID
linnea.haraldsson@bdo.se	Authenticated	04.05.2026 12:09	Low	IP: 217.119.170.26

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

Attachments

No attachments 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

 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