Årsredovisning för

# BRF Paletten

718500-0531

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

**Innehållsförteckning:** **Sida**


| | |
|---|---|
| Förvaltningsberättelse | 1-3 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5-6 |
| Kassaflödesanalys | 7 |
| Tilläggsupplysningar | 8-11 |
| Underskrifter | 12 |


Dokument-ID 09222115557577248413 Signerat MH, GY, UH, MT, MC, JF

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen i BRF Paletten, 718500-0531 får härmed avge årsredovisning för 2025.

## Verksamheten

### *Allmänt om verksamheten*

**Information om verksamheten**
Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet och lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och innehar marken med äganderätt.
Föreningen saknar en aktuell underhållsplan.

**Verksamheten**
Den ekonomiska förvaltningen har enligt avtal handhafts av A-System AB i Katrineholm.
Vid årets slut var medlemsantalet 73 st fördelat på 61 lägenheter.
Föreningens säte är i Katrineholm.

**Styrelsen**

**Ordförande**
Milovan Celic

**Ledamöter**
Maria Tärnblom
Ulla Handin
Gunilla Yltin
Margareta Hansson

**Suppleanter**
Börje Söderling
Kristiina Lahti

**Revisor**
Jens Forneng, LR Nolér AB

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening.

Styrelsen har beviljat två lägenhetsöverlåtelser under året.
Styrelsen har beviljat två andrahandsuthyrningar under året.

### Sammanträden

Under året har styrelsen hållit tre protokollförda sammanträden och en ordinarie föreningsstämma som hölls 2025-06-02.

### Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Södermanland. I försäkringen ingår även en kollektiv bostadsrättsförsäkring.

### Fastigheten

| | |
|---|---|
| Fastighetsbeteckning: | Paletten 7 |
| Adress: | Nävertorpstorg 2-10, Vingåkersvägen 39-43 |
| Byggår: | 1953-1954 |
| Taxeringsvärde: | 31 672 000 varav byggnadsvärde 24 424 000 |
| Total boyta: | 4 390 m² |
| Lokalyta: | 623 m² |
| Fastighetsareal: | 6 266 m² |

| | |
|---|---|
| Lägenhetsfördelning: | |
| 2 rum och kök | 18 st |
| 3 rum och kök | 41 st |
| 4 rum och kök | 2 st |

| | |
|---|---|
| Lokaler: | 6 st |

| | |
|---|---|
| P-anläggning: | |
| Garage | 29 st |
| P-platser | 27 st |
| Gästparkering | 4 st |

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Årsavgifter och lokalhyror höjdes med 3% från och med 2025-01-01.
- Ett av våra lån har slutamorerats för att minska den årliga räntekostnaden.
- Ny hyresgäst i en av lokalerna.
- Tobaksaffären har fått en egen elmätare.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Årsavgifter höjs med 3% och lokalhyror höjs med 2% från och med 2026-01-01.
- Utökning av miljöhus kommer att ske med anledning av nya regler för förpackningsinsamling från 2027.

# Flerårsöversikt

*Belopp i kr*

| | *2025* | *2024* | *2023* | *2022* |
|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 3 377 941 | 3 196 837 | 3 131 960 | 2 962 081 |
| Resultat efter finansiella poster | 380 726 | 55 822 | 300 548 | -60 183 |
| Resultat i % av nettoomsättningen | 11,3 | 1,7 | 9,6 | -2,0 |
| Soliditet (%) | 36,4 | 32,5 | 32,1 | 29,8 |
| Balansomslutning | 14 717 282 | 15 285 244 | 15 303 168 | 15 494 739 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 661 | 631 | 604 | 568 |
| Årsavgift andel av rörelseintäkter (%) | 85% | 80% | 82% | 84% |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 1 964 | 2 171 | 2 193 | 2 213 |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm) | 1 720 | 1 901 | 1 920 | 1 938 |
| Räntekänslighet (%) | 3,0 | 3,4 | 3,6 | 3,9 |
| Sparande per kvm (kr/kvm) | 139 | 115 | 126 | 53,6 |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm) | 294 | 269 | 252 | 298 |

För definitioner av nyckeltal, se sida 8.
Kostnaden för hushållsel debiteras varje lägenhet månadsvis baserat på faktisk förbrukning.
Avläsning görs en gång per år.

# Eget kapital

| | *Medlems-insatser* | *Fond för yttre underhåll* | *Upp-skrivnings-fond* | *Balanserat resultat* | *Årets resultat* |
|---|---|---|---|---|---|
| Belopp vid årets början | 97 600 | 909 404 | 1 624 388 | 2 281 879 | 55 822 |
| Resultat disp enligt stämmobeslut | | | | 55 822 | -55 822 |
| Avsättning till fond för yttre underhåll | | 89 100 | | -89 100 | |
| Återföring uppskrivningsfond | | | -96 499 | 96 499 | |
| Årets resultat | | | | | 380 726 |
| **Belopp vid årets slut** | **97 600** | **998 504** | **1 527 889** | **2 345 101** | **380 726** |

# Resultatdisposition

*Belopp i kr*

Till stämmans förfogande står följande belopp:

| | |
|---|---|
| Balanserat resultat | 2 345 101 |
| Årets resultat | 380 726 |
| Totalt | 2 725 827 |

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman:

| | |
|---|---|
| Reservering fond för yttre underhåll | 95 100 |
| Balanseras i ny räkning | 2 630 727 |
| Totalt | 2 725 827 |

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

# Resultaträkning

| *Belopp i kr* | *Not* | *2025-01-01-2025-12-31* | *2024-01-01-2024-12-31* |
|---|---|---|---|
| ***Rörelseintäkter, lagerförändring mm*** | | | |
| Nettoomsättning | *1, 2* | 3 377 941 | 3 196 837 |
| Övriga rörelseintäkter | | 55 067 | 257 134 |
| **Summa rörelseintäkter, lagerförändring mm** | | 3 433 008 | 3 453 971 |
| ***Rörelsekostnader*** | | | |
| Övriga externa kostnader | *3* | -2 385 481 | -2 747 507 |
| Personalkostnader | *4* | -78 008 | -88 457 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | *5, 6* | -328 650 | -328 650 |
| **Summa rörelsekostnader** | | -2 792 139 | -3 164 614 |
| **Rörelseresultat** | | 640 869 | 289 357 |
| ***Finansiella poster*** | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 642 | 8 040 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -261 785 | -241 575 |
| **Summa finansiella poster** | | -260 143 | -233 535 |
| **Resultat efter finansiella poster** | | 380 726 | 55 822 |
| ***Bokslutsdispositioner*** | | | |
| **Resultat före skatt** | | 380 726 | 55 822 |
| ***Skatter*** | | | |
| **Årets resultat** | | **380 726** | **55 822** |

# Balansräkning

| *Belopp i kr* | *Not* | *2025-12-31* | *2024-12-31* |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| ***Materiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Byggnader och mark | | 10 481 414 | 10 810 064 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | *5, 6* | 10 481 414 | 10 810 064 |
| **Summa anläggningstillgångar** | | 10 481 414 | 10 810 064 |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| ***Kortfristiga fordringar*** | | | |
| Kundfordringar | | 28 115 | 111 348 |
| Övriga fordringar | | 0 | 257 134 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 26 320 | 26 478 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 54 435 | 394 960 |
| ***Kortfristiga placeringar*** | | | |
| Övriga kostfristiga placeringar | *7* | 238 571 | 238 571 |
| Summa kortfristiga placeringar | | 238 571 | 238 571 |
| ***Kassa och bank*** | | | |
| Kassa och bank | | 3 942 862 | 3 841 649 |
| Summa kassa och bank | | 3 942 862 | 3 841 649 |
| **Summa omsättningstillgångar** | | 4 235 868 | 4 475 180 |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **14 717 282** | **15 285 244** |

# Balansräkning

| *Belopp i kr* | *Not* | *2025-12-31* | *2024-12-31* |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| ***Eget kapital*** | | | |
| *Bundet eget kapital* | | | |
| Insatser | | 97 600 | 97 600 |
| Uppskrivningsfond | | 1 527 889 | 1 624 388 |
| Fond fastighetsunderhåll | | 998 504 | 909 404 |
| Summa bundet eget kapital | | 2 623 993 | 2 631 392 |
| *Fritt eget kapital* | | | |
| Balanserat resultat | | 2 345 101 | 2 281 879 |
| Årets resultat | | 380 726 | 55 822 |
| Summa fritt eget kapital | | 2 725 827 | 2 337 701 |
| **Summa eget kapital** | | 5 349 820 | 4 969 093 |
| ***Långfristiga skulder*** | | | |
| Långfristiga skulder till kreditinstitut | *8* | 6 255 966 | 6 817 418 |
| Summa långfristiga fordringar | | 6 255 966 | 6 817 418 |
| ***Kortfristiga skulder*** | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | *8* | 2 366 452 | 2 713 202 |
| Leverantörsskulder | | 136 288 | 172 132 |
| Skatteskulder | | 8 504 | 6 208 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 70 339 | 101 581 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | *9* | 529 913 | 505 610 |
| Summa kortfristiga skulder | | 3 111 496 | 3 498 733 |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **14 717 282** | **15 285 244** |

# Kassaflödesanalys

| *Belopp i kr* | *2025-01-01-2025-12-31* | *2024-01-01-2024-12-31* |
|---|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | | |
| Rörelseresultat före finansiella poster | 640 869 | 289 357 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm | 328 650 | 328 650 |
| | 969 519 | 618 007 |
| Erhållen ränta | 1 642 | 8 040 |
| Erlagd ränta | -257 644 | -241 575 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital** | **713 517** | **384 472** |
| *Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital* | | |
| Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar | 340 525 | -261 143 |
| Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder | -44 627 | 22 206 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | **1 009 415** | **145 535** |
| **Investeringsverksamheten** | | |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | | |
| **Finansieringsverksamheten** | | |
| Amortering av lån | -908 202 | -95 952 |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamheten** | **-908 202** | **-95 952** |
| **Årets kassaflöde** | **101 213** | **49 583** |
| **Likvida medel vid årets början** | 3 841 649 | 3 792 066 |
| **Likvida medel vid årets slut** | **3 942 862** | **3 841 649** |

# Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges.

## Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

## *Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpade avskrivningstider:

| *Materiella anläggningstillgångar* | *År* |
|---|---|
| - Stomme, grund och stammar | 50 |
| - Balkonger | 50 |
| - Markanläggningar | 50 |
| - Övriga byggnadskomponenter | 30 |
| - Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

## Nyckeltalsdefinitioner

**Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)**

Alla årsavgifter som tas ut med ytor upplåtna med bostadsrätt, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, dividerat med kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan välja som tillval ingår inte.

**Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (%)**

Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

**Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)**

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

**Skuldsättning per kvm (kr/kvm)**

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

**Räntekänslighet (%)**

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

**Sparande per kvm (kr/kvm)**

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

**Energikostnad per kvm (kr/kvm)**

Kostnader för värme, el och vatten (inkl kostnader som vidaredebiteras) dividerat med antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

# Not 1 Nettoomsättning

| | *2025-01-01-2025-12-31* | *2024-01-01-2024-12-31* |
|---|---|---|
| Årsavgifter | 2 901 584 | 2 768 614 |
| Intäkter Lokaler | 298 524 | 260 461 |
| Intäkter Garage | 126 850 | 126 500 |
| Intäkter Parkeringsplatser | 38 350 | 38 225 |
| Intäkter Överlåtelseavgifter | 8 630 | 1 312 |
| Intäkter Pantsättningsavgifter | 3 513 | 1 725 |
| Intäkter Andrahandsuthyrningsavgifter | 490 | 0 |
| **Summa** | **3 377 941** | **3 196 837** |

# Not 2 Årsavgiftens fördelning

| | *2025-01-01-2025-12-31* | *2024-01-01-2024-12-31* |
|---|---|---|
| Årsavgifter lägenheter | 2 663 328 | 2 585 748 |
| Hushållsel | 238 256 | 182 866 |
| **Summa** | **2 901 584** | **2 768 614** |

Värme, vatten och kabel-TV ingår i årsavgiften.

# Not 3 Övriga externa kostnader

| | *2025-01-01-2025-12-31* | *2024-01-01-2024-12-31* |
|---|---|---|
| Fastighetsel | 282 735 | 233 252 |
| Värme | 807 441 | 761 685 |
| Vatten och avlopp | 381 866 | 355 491 |
| Städning | 151 629 | 153 338 |
| Sophämtning | 100 145 | 109 486 |
| Snöröjning | 22 792 | 31 097 |
| Trädgårdsskötsel | 93 656 | 68 022 |
| Reparation och underhåll av fastighet | 192 153 | 269 201 |
| Försäkringskostnad vattenskada | 0 | 283 855 |
| Planerat underhåll | 0 | 166 311 |
| Fastighetsskatt/fastighetsavgift | 109 520 | 106 390 |
| Fastighetsförsäkringspremier | 52 470 | 49 460 |
| Förbrukningsmaterial | 6 590 | 8 491 |
| Förluster på kundfordringar | 43 000 | 0 |
| Ersättningar till revisor | 20 925 | 21 750 |
| Redovisningstjänster | 81 250 | 81 250 |
| Bankkostnader | 4 491 | 3 664 |
| Kabel-TV | 28 178 | 25 628 |
| Föreningsavgifter | 6 640 | 6 640 |
| Övriga externa kostnader | 0 | 12 496 |
| **Summa** | **2 385 481** | **2 747 507** |

# Not 4 Anställda och personalkostnader

## *Löner, andra ersättningar och sociala kostnader*

| | *2025-01-01-2025-12-31* | *2024-01-01-2024-12-31* |
|---|---|---|
| Styrelsearvoden | 61 730 | 70 240 |
| Sociala kostnader | 16 278 | 18 217 |
| **Summa** | **78 008** | **88 457** |

# Not 5 Byggnader och mark

| | *2025-12-31* | *2024-12-31* |
|---|---|---|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 15 854 435 | 15 854 435 |
| | 15 854 435 | 15 854 435 |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -5 044 371 | -4 715 721 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -328 650 | -328 650 |
| | -5 373 021 | -5 044 371 |
| **Redovisat värde vid årets slut** | **10 481 414** | **10 810 064** |
| | | |
| Bokfört värde byggnader | 2 868 302 | 2 991 033 |
| Bokfört värde uppskrivning byggnad | 3 962 976 | 4 059 475 |
| Bokfört värde om- och tillbyggnad | 3 558 087 | 3 665 085 |
| Bokfört värde markanläggningar | 92 049 | 94 471 |
| | 10 481 414 | 10 810 064 |

# Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

| | *2025-12-31* | *2024-12-31* |
|---|---|---|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 42 530 | 42 530 |
| | 42 530 | 42 530 |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -42 530 | -42 530 |
| | -42 530 | -42 530 |
| **Redovisat värde vid årets slut** | **0** | **0** |

# Not 7 Kortfristiga placeringar

| | *Redovisat värde (ansk.v)* *2025-12-31* | *Värdeförändring* | *Marknadsvärde 2025-12-31* |
|---|---|---|---|
| Fondkonto Sörmlands Sparbank | 238 571 | 263 459 | 502 030 |

# Not 8 Skulder till kreditinstitut

| *Långivare* | *Datum för ränteändring* | *Ränta* | *2025-12-31* | *2024-12-31* |
|---|---|---|---|---|
| Handelsbanken 343491 | 2025-04-30 | *1,69%* | 0 | 1 805 000 |
| Handelsbanken 344303 | 2025-06-30 | *1,55%* | 0 | 821 750 |
| Handelsbanken 348116 | 2026-06-01 | *1,58%* | 2 320 000 | 2 360 000 |
| Handelsbanken 353344 | 2027-04-30 | *3,00%* | 3 034 918 | 3 066 370 |
| Handelsbanken 368837 | 2027-04-30 | *3,11%* | 1 805 000 | 0 |
| Handelsbanken 358664 | 2028-06-30 | *4,52%* | 1 462 500 | 1 477 500 |
| | | | **8 622 418** | **9 530 620** |
| Nästa års amortering beräknas uppgå till | | | -86 452 | -95 952 |
| Nästa års förväntade låneomsättning (exkl. amortering) | | | -2 280 000 | -2 617 250 |
| **Kvarstående långfristig del** | | | **6 255 966** | **6 817 418** |
| Summa skulder långfristig del 1-5 år från balansdagen | | | -6 255 966 | -6 817 418 |
| **Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen** | | | **0** | **0** |

## *Ställda säkerheter*

| | *2025-12-31* | *2024-12-31* |
|---|---|---|
| Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar | | |
| Fastighetsinteckningar | 10 676 000 | 10 676 000 |

# Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | *2025-12-31* | *2024-12-31* |
|---|---|---|
| Upplupna räntekostnader | 19 998 | 15 857 |
| Förutbetalda intäkter | 276 652 | 270 216 |
| Övriga upplupna kostnader | 215 263 | 202 662 |
| Beräknat arvode revision | 18 000 | 16 875 |
| | **529 913** | **505 610** |

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-27

## Underskrifter

Årsredovisningen undertecknades av styrelsen den dag som framgår av elektroniska underskrifter

Milovan Celic
Ordförande

Maria Tärnblom

Ulla Handin

Gunilla Yltin

Margareta Hansson

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

LR Nolér AB

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Dokument-ID 09222115557577248413

## Dokument

**ÅR 2025_ BRF Paletten_Utgåva 2**
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2026-05-05 12:35:21 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)
Färdigställt 2026-05-08 09:55:30 CEST (+0200)

## Initierare

**Blikk e-Signatur (Be)**
Blikk Sverige AB
Org. nr 559093-8345
no-reply@blikk.se

## Signerare

**Margareta Hansson (MH)**
Brf Paletten
maggan_kholm@live.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARGARETA HANSSON OELKE"
Signerade 2026-05-05 14:39:56 CEST (+0200)

**Gunilla Yltin (GY)**
Brf Paletten
gunilla-guggi@hotmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Siv Gunilla Yltin"
Signerade 2026-05-06 17:24:54 CEST (+0200)

**Ulla Handin (UH)**
Brf Paletten
gopsie@hotmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulla Handin Andersson"
Signerade 2026-05-08 09:38:36 CEST (+0200)

**Maria Tärnblom (MT)**
Brf Paletten
ia-maria@hotmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARIA TÄRNBLOM"
Signerade 2026-05-05 13:52:00 CEST (+0200)

# Verifikat

Dokument-ID 09222115557577248413

| | |
|---|---|
| **Milovan Celic (MC)**<br>Cirkel Städ AB<br>milovan@cirkelstad.se<br><br>BankID<br><br>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Milovan Celic"<br>Signerade 2026-05-05 15:26:42 CEST (+0200) | **Jens Forneng (JF)**<br>LR Nolér AB<br>jens.forneng@lr-revision.se<br><br>BankID<br><br>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jens Gunnar Forneng"<br>Signerade 2026-05-08 09:55:30 CEST (+0200) |

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify

LR Revision & Redovisning
Örebro • Vingåker • Kumla • Lindesberg

# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Paletten**
Org.nr 718500-0531

## Rapport om årsredovisningen

***Uttalanden***
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Paletten för räkenskapsåret 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 2025-12-31 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

***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.


Dokument-ID 092221155557577249202 Signerat JF

LR Revision & Redovisning
Örebro • Vingåker • Kumla • Lindesberg

## 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 Paletten för räkenskapsåret 2025 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.

Örebro enligt min elektroniska signatur

LR Nolér AB

_____
Jens Forneng
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Dokument-ID 09222115557577249202

## Dokument

**Paletten RB 2025**
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2026-05-05 12:40:12 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)
Färdigställt 2026-05-08 09:55:00 CEST (+0200)

## Initierare

**Blikk e-Signatur (Be)**
Blikk Sverige AB
Org. nr 559093-8345
no-reply@blikk.se

## Signerare

**Jens Forneng (JF)**
LR Nolér AB
jens.forneng@lr-revision.se




Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jens Gunnar Forneng"
Signerade 2026-05-08 09:55:00 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify

