

# Årsredovisning 2022

Brf Palissaderna

769639-3540



## Simpleko

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PALISSADERNA

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

# 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.

## 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

---

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på behovet av åtgärder.

### Föreningens ändamål

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

### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2020-12-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-07-28 och stadgar registrerades 2020-12-08.

### Säte

Föreningen har sitt säte på Gotland.

### Äkta förening

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

### Fastigheterna

Föreningens två fastigheter innehåller elva bostadsbyggnader med totalt 77 lägenheter varav 26 lägenheter är nybyggda under 2021–22. Till detta kommer 42 stycken parkeringsplatser. Bostäderna är fördelade mellan 21 hyreslägenheter och 56 bostadsrätter om totalt 4 067 kvm, varav 2 964 kvm avser bostadsrätter.

Fullvärdesförsäkring finns via Dina försäkringar. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### **Fastighetsbeteckning**

Visby Apeln 7

Visby Linden 3 (parkering)

### **Kommun**

Gotland

Gotland

Styrelsens sammansättning

Magnus Johansson	Styrelseledamot, Ordförande
Elina Lind Jörgensen	Styrelseledamot
Robert Pejic	Styrelseledamot

Valberedning

Finns ej.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas av två i förening av  
- ledamöterna

Revisorer

Revisionsbolag	Ernst & Young AB	556053-5873
Huvudansvarig revisor	Franz Lindström	771018-3570

Sammanträden och styrelsemöten

Extra föreningsstämma hölls 2022-07-26. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning	UBBS Fastighetsskötsel
TV/bredband/telefoni	Telia

Övrig verksamhetsinformation

Bostadsrättsföreningen har förvärvat fastigheterna Visby Apeln 7 och Visby Linden 3 i Gotlands kommun genom en fusion med Åkermanskan Ekonomisk Förening (769639-4548) 2022-06-29. Åkermanskan Ekonomisk Förening hade dessförinnan förvärvat aktierna i Kuststaden Apeln 7 AB (559089-1304), vilket var ägare till fastigheterna, och fusionerat med aktiebolaget 2022-02-08.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Ekonomi

2022 är det första verksamhetsåret i den färdigställda och inflyttade föreningen. Det ekonomiska utfallet för föreningens driftsekonomi väntas bli enligt budgeten i den ekonomiska planen. Kostnaden för färdigställandet av entreprenaden förväntas bli i enlighet med den ekonomiska planen.

På grund av pågående projektarbeten över bokslutsåret har ej slutlig avräkning av projektkostnader genomförts vilket påverkar balans- och resultaträkning för innevarande år.

I samband med tillträdet av fastigheterna upptogs fastighetslån om ca 38 mkr hos Nordea. Lånen har en räntebindningstid på 3 respektive 5 år med 1,49 % respektive 1,79 % ränta.

Till detta kommer ett lån för vilande insatser om ca 40 mkr. Lånet för vilande insatser är utställt av Kuststaden Holding AB. Räntan är garanterad till 1 % i 10 år och räknas därefter upp med 0,3% per år, från år 11 till 15 tills den uppnår 2,5% år 15. Efter år 15 är räntan marknadsmässig. Amortering på lånet sker i takt med att lägenheter som varit hyresrätter blir upplåtna med bostadsrätt.

#### Förändringar i avtal

Under året har avtal för ekonomisk samt teknisk förvaltning tecknats med leverantörer enligt ovan.

#### Övriga uppgifter

Ett omfattande nyproduktions- samt renoveringsarbete inleddes 2020 och färdigställdes sommaren 2022. Nyproduktionen har genomförts som en totalentreprenad och renoveringsarbetena som en delad entreprenad. Bygglov erhöles 2020-10-20 och startbesked 2020-12-07 samt 2021-06-16. Godkänd slutbesiktning av entreprenaden skedde 2022-07-18.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 94 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 83 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5% av gällande prisbasbelopp (2023= 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp (2023= 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

	2022	2020/2021(13mån)
Nettoomsättning	2 794 685	-
Resultat efter fin. poster	-1 910 136	-1 207 396
Soliditet, %	45	100
Yttre fond	-	-
Bostadsyta, kvm	4 067	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr*	235	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 308	-
Belåningsgrad, %	100,13	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

\* Årsavgift per kvm endast del av år (sep-dec), kommer att öka till nästa år då utfallet blir på ett helt år.

## Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	12 420 750	-	116 199 250	128 620 000
Upplåtelseavgifter	0	-	205 000	205 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	-1 207 396	108	-1 207 288
Årets resultat	-1 207 396	1 207 396	-1 910 136	-1 910 136
<b>Eget kapital</b>	<b>11 213 354</b>	<b>0</b>	<b>114 494 222</b>	<b>125 707 576</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 207 288
Årets resultat	-1 910 136
Totalt	<u><u>-3 117 424</u></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	143 910
Balanseras i ny räkning	-3 261 334
	<u><u>-3 117 424</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.



# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		2 794 685	0
Rörelseintäkter		190 557	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 985 242</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-1 974 388	0
Övriga externa kostnader	7	-292 854	-1 231 645
Personalkostnader	8	-537 592	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-233 474	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 038 308</b>	<b>-1 231 645</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-53 066</b>	<b>-1 231 645</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		124	24 249
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 857 194	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 857 070</b>	<b>24 249</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 910 136</b>	<b>-1 207 396</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 910 136</b>	<b>-1 207 396</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	37 806 089	0
Pågående projekt	11	164 399 502	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>202 205 591</b>	<b>0</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	0	3
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>3</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>202 205 591</b>	<b>3</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		5 681	0
Övriga fordringar	13	349 846	10 000 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	71 073	24 249
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>426 600</b>	<b>10 024 249</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		78 375 305	1 189 105
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>78 375 305</b>	<b>1 189 105</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>78 801 906</b>	<b>11 213 354</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>281 007 496</b>	<b>11 213 357</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		128 620 000	12 420 750
Upplåtelseavgift		205 000	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>128 825 000</b>	<b>12 420 750</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 207 288	0
Årets resultat		-1 910 136	-1 207 396
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 117 424</b>	<b>-1 207 396</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>125 707 576</b>	<b>11 213 354</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	37 475 620	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>37 475 620</b>	<b>0</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	379 504	0
Leverantörsskulder		229 570	0
Skatteskulder		143 287	0
Övriga kortfristiga skulder		115 766 432	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 305 508	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>117 824 300</b>	<b>3</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>281 007 496</b>	<b>11 213 357</b>

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Palissaderna har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

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

### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

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

### Omsättningstillgångar

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

### Föreningens fond för yttre underhåll

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

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

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

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Hysesbortfall	-1 050 224	0
Hysesintäkter, bostäder	2 988 967	0
Hysesintäkter, lokaler	28 464	0
Hysesintäkter, p-platser	92 136	0
Intäkter kabel-tv	49 335	0
Rabatter bostäder	-34 047	0
Årsavgifter, bostäder	688 023	0
Övriga intäkter	222 588	0
<b>Summa</b>	<b>2 985 242</b>	<b>0</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Besiktning och service	9 207	0
Energideklaration	560	0
Fastighetsskötsel	65 529	0
OVK- Obligatorisk ventilationskontroll	15 915	0
Städning	6 609	0
Yttre skötsel	8 738	0
<b>Summa</b>	<b>106 558</b>	<b>0</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Löpande reparationer och underhåll	93 207	0
<b>Summa</b>	<b>93 207</b>	<b>0</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsel	579 945	0
Sophämtning	69 204	0
Uppvärmning	537 965	0
Vatten	299 828	0
<b>Summa</b>	<b>1 486 942</b>	<b>0</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsförsäkringar	87 478	0
Fastighetsskatt	143 287	0
Kabel-TV	56 916	0
<b>Summa</b>	<b>287 681</b>	<b>0</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bankkostnad	8 082	395
Ekonomisk förvaltning	21 448	0
Förbrukningsmaterial	34 812	0
Försäljningsprovisioner	53 125	1 231 250
Konsultkostnader	95 406	0
Revisionsarvoden	11 563	0
Övriga förvaltningskostnader	68 419	0
<b>Summa</b>	<b>292 854</b>	<b>1 231 645</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Löner, tjänstemän	412 951	0
Sociala avgifter	117 188	0
Övriga personalkostnader	7 453	0
<b>Summa</b>	<b>537 592</b>	<b>0</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Räntekostnad Kuststaden Holding	517 244	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 314 042	0
Övriga räntekostnader	25 908	0
<b>Summa</b>	<b>1 857 194</b>	<b>0</b>

<b>Not 10, Byggnad och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	0	0
Årets inköp, fusion	39 170 164	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>39 170 164</u>	<u>0</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	0	0
Årets avskrivning	-1 364 075	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-1 364 075</u>	<u>0</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>37 806 089</u></u>	<u><u>0</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	15 822 434	0
<b>Not 11, Pågående projekt</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Pågående projekt	164 399 502	0
<b>Summa</b>	<b>164 399 502</b>	<b>0</b>
<b>Not 12, Långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Aktier och andelar i koncernen	0	3
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>3</b>
<b>Not 13, Övriga fordringar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattekonto	118	0
Övriga fordringar	349 728	10 000 000
<b>Summa</b>	<b>349 846</b>	<b>10 000 000</b>

<b>Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsskötsel	15 200	0
Försäkringspremier	6 622	0
Förvaltning	21 388	0
Inkomsträntor	0	24 249
Kabel-TV	25 154	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 709	0
<b>Summa</b>	<b>71 073</b>	<b>24 249</b>

<b>Not 15, Skulder till kreditinstitut</b>	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nordea	2025-08-04	1,49 %	18 927 562	
Nordea	2027-08-04	1,79 %	18 927 562	
<b>Summa</b>			<b>37 855 124</b>	
<i>Varav kortfristig del</i>			379 504	

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

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

<b>Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
El	53 569	0
Förutbetalda avgifter/hyror	329 682	0
Städning	5 946	0
Uppvärmning	82 346	0
Utgiftsräntor	800 157	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33 808	0
<b>Summa</b>	<b>1 305 508</b>	<b>0</b>

<b>Not 17, Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	37 950 000	Inga
<b>Summa</b>	<b>37 950 000</b>	<b>Inga</b>



## Not 18, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

---

Efter utgången av verksamhetsåret har reverser om ca 14 mkr amorterats samt upplupna räntor för dessa betalats till Kuststaden Holding AB. Till detta har även slutlikvider reglerats om ca 53,5 mkr till Kuststaden Holding AB. Allt i enlighet med ingångna avtal.

Visby den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ort och datum

---

Magnus Johansson  
Ordförande

---

Elina Lind Jörgensen  
Styrelseledamot

---

Robert Pejic  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

---

Ernst & Young AB  
Franz Lindström  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## MAGNUS JOHANSSON

Styrelseordförande

Serienummer: 19771123xxxx

IP: 145.224.xxx.xxx

2023-06-16 07:19:28 UTC



## Robert Karl Ilija Pejic

Styrelseledamot

Serienummer: 19880506xxxx

IP: 83.185.xxx.xxx

2023-06-16 07:27:16 UTC



## Elina Kristine Maria Lind Jörgensen

Styrelseledamot

Serienummer: 19931105xxxx

IP: 80.217.xxx.xxx

2023-06-16 08:38:57 UTC



## Franz Robert Nicholas Lindström

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19771018xxxx

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-06-16 12:11:39 UTC



Penneo dokumentnyckel: YXGBH-QBG3W-YHH4K-PBPP5-23NEJ-JKPYQ

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Palissaderna, org.nr 769639-3540

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Palissaderna för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsred 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. Risker 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 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 av Brf Palissaderna för år 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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.

### Revisorers 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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Franz Lindström  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Franz Robert Nicholas Lindström**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19771018xxxx

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-06-16 12:11:39 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>