

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Palmen 1
Org nr: 719000-0641



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Palmen 1 får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen ska i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer till uttryck i dessa stadgar och verka för en socialt, ekonomisk och miljömässigt hållbar utveckling.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-05-11. Nuvarande stadgar registrerades 2019-06-27.

Föreningen har sitt säte i Nyköping kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 148 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 105 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Palmen 1 i Nyköping kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 18 lägenheter. Fastighetens adress är Regeringsvägen 2 i Nyköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via försäkringsmäklare Proinova.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	12
3 rum och kök	6

Total tomtarea	1 296 m ²
Total bostadsarea	1 062 m ²
Total lokalarea	163 m ²

Årets taxeringsvärde	8 760 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	8 760 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 12 tkr och planerat underhåll för 3 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp (kr)
Filterbyte och ventilationsservice	2 817

Planerat underhåll	År	Beräknad kostnad (tkr)
DUC undercentral	2024	90
Stamspolning	2025	36
OVK-besiktning	2025	28
Rensning frånluft	2025	45
Uteplats	2026	65
Dränering	2026	265
Utebelysning	2026	45
Motorvärmare	2026	45
Parkering	2026	65
Samlingslokal	2026	165
Målning/tvätt av fasad	2026	33
Puts av fasad	2026	24
Åtgärder utemiljö	2026	65

Efter senaste stämman har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kristina Norberg	Ordförande	2025
Malin Karlsson	Sekreterare	2024
Christian Johansson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Örjan Lundqvist	Suppleant	2024
Lennart Johansson	Suppleant	2025
Magnus Tholander	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen omsatt 1 lån omfattande 2 068 tkr där räntan ökade från 1,48% till 4,35%.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 24 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 23 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2024-02-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 753 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Upplysning vid förlust:

Bostadsrättsföreningen gör ett negativt resultat främst p.g.a. högre ränte- och driftskostnader. Styrelsen har beslutat om att höja årsavgifterna med 2,0 % från och med 2024-02-01. Framtida höjningar av årsavgifterna är nödvändiga för att täcka kommande underhåll.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	831	808	792	788	778
Resultat efter finansiella poster	-44	-28	33	50	-133
Soliditet %	-64	-61	-59	-57	-55
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	96	96	96	96	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	714	695	683	680	671
Energikostnad kr/kvm	190	186	188	181	178
Sparande kr/kvm	88	198	148	189	209
Skuldsättning kr/kvm	4 988	5 067	5 143	5 347	5 426
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	4 988	5 067	5 143	5 347	5 426
Räntekänslighet %	7,0	7,3	7,5	7,9	8,1

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Medlemsinsatser	Bundet		Fritt	
		Reservfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	96 300	23 603	0	-2 522 058	-27 651
Disposition enl. årsstämmbeslut				-27 651	27 651
Reservering underhållsfond			50 000	-50 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-2 817	2 817	
Årets resultat					-43 728
Vid årets slut	96 300	23 603	47 183	-2 596 892	-43 728

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 549 709
Årets resultat	-43 728
Årets fondreservering enligt stadgarna	-50 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 817
Summa	-2 640 620

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 640 620**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	831 316	808 164
Övriga rörelseintäkter	Not 3	77 452	80 480
Summa rörelseintäkter		908 768	888 644
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-502 852	-519 901
Övriga externa kostnader	Not 5	-150 498	-142 145
Personalkostnader	Not 6	-12 081	-12 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-148 459	-148 459
Summa rörelsekostnader		-813 890	-822 505
Rörelseresultat		94 878	66 139
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		10	48
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		85	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-138 701	-93 843
Summa finansiella poster		-138 606	-93 790
Resultat efter finansiella poster		-43 728	-27 651
Årets resultat		-43 728	-27 651

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	3 358 823	3 485 517
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	154 120	175 885
Summa materiella anläggningstillgångar		3 512 943	3 661 402
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		3 513 443	3 661 902
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		4 626	4 541
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	58 854	80 069
Summa kortfristiga fordringar		63 480	84 610
Kassa och bank			
Kassa och bank		294 435	229 966
Summa kassa och bank		294 435	229 966
Summa omsättningstillgångar		357 915	314 576
Summa tillgångar		3 871 359	3 976 478

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		96 300	96 300
Reservfond		23 603	23 603
Fond för yttre underhåll		47 183	0
Summa bundet eget kapital		167 086	119 903
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 596 892	-2 522 058
Årets resultat		-43 728	-27 651
Summa fritt eget kapital		-2 640 620	-2 549 709
Summa eget kapital		-2 473 534	-2 429 806
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	3 989 256	4 045 280
Summa långfristiga skulder		3 989 256	4 045 280
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	2 120 649	2 161 549
Leverantörsskulder		18 557	23 140
Skatteskulder		8 666	5 335
Övriga skulder		35 060	35 661
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	172 704	135 319
Summa kortfristiga skulder		2 355 636	2 361 004
Summa eget kapital och skulder		3 871 359	3 976 478

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-43 728	-27 651
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	148 459	148 459
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	104 731	120 808
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	21 129	-4 649
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	35 533	4 923
Kassaflöde från den löpande verksamheten	161 393	121 082
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-96 924	-93 224
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-96 924	-93 224
Årets kassaflöde	64 469	27 858
Likvidamedel vid årets början	229 966	202 108
Likvidamedel vid årets slut	294 435	229 966

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 och 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	63
Standardförbättringar	Linjär	63
Miljöhus	Linjär	10
Inventarier	Linjär	10
Fiberanslutning	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	799 380	776 124
Hyrer, lokaler	4 600	4 600
Hyrer, garage	11 304	11 304
Hyrer, p-platser	17 472	17 472
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 440	-720
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-616
Summa nettoomsättning	831 316	808 164

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Balkonginglasning	75 600	75 600
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	1 313	4 341
Inkassointäkter	0	539
Påminnelseavgifter	539	0
Summa övriga rörelseintäkter	77 452	80 480

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-2 817	-121 450
Reparationer	-12 187	-21 931
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-27 379	-27 379
Försäkringspremier	-23 381	-20 843
Kabel- och digital-TV	-22 934	-22 935
Återbäring från Riksbyggen	1 300	1 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 288	-2 069
Serviceavtal	-7 773	0
Snö- och halkbekämpning*	-149 756	-56 154
Förbrukningsinventarier	-333	0
Vatten	-49 293	-43 630
Fastighetsel	-27 528	-39 125
Uppvärmning	-155 987	-144 965
Sophantering och återvinning	-22 497	-18 471
Förvaltningsarvode drift	0	-2 548
Summa driftskostnader	-502 852	-519 901

*17 tkr avser 2022

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-124 274	-120 518
Arvode, yrkesrevisorer	-11 750	-11 313
Övriga förvaltningskostnader	-9 513	-4 380
Kreditupplysningar	-100	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 313	-3 864
Representation	0	-500
Kontorsmateriel	-279	0
Medlems- och föreningsavgifter	-1 620	-1 620
Bankkostnader	-1 250	50
Övriga externa kostnader	-400	0
Summa övriga externa kostnader	-150 498	-142 145

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-10 000	-10 000
Sociala kostnader	-2 081	-2 000
Summa personalkostnader	-12 081	-12 000

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-8 442	-8 442
Avskrivningar tillkommande utgifter	-118 252	-118 252
Avskrivning Maskiner och inventarier	-9 125	-9 125
Avskrivning Installationer	-12 640	-12 640
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-148 459	-148 459

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	612 770	612 770
Mark	31 100	31 100
Tillkommande utgifter	3 943 194	3 943 194
	4 587 064	4 587 064
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	4 587 064	4 587 064

Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-131 161	-122 719
Tillkommande utgifter	-970 386	-852 134
	-1 101 547	-974 853

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-8 442	-8 442
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-118 252	-118 252
	-126 694	-126 694

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-1 228 241	-1 101 547
-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

3 358 823	3 485 517
------------------	------------------

Varav

Byggnader	473 166	481 609
Mark	31 100	31 100
Tillkommande utgifter	2 854 557	2 972 808

Taxeringsvärden

Bostäder	8 603 000	8 603 000
Lokaler	157 000	157 000

Totalt taxeringsvärde

8 760 000	8 760 000
------------------	------------------

varav byggnader

<i>6 557 000</i>	<i>6 557 000</i>
------------------	------------------

varav mark

<i>2 203 000</i>	<i>2 203 000</i>
------------------	------------------

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	91 250	91 250
Installationer	189 590	189 590
	280 840	280 840
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	280 840	280 840
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-63 875	-54 750
Installationer	-41 080	-28 440
	-104 955	-83 190
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-9 125	-9 125
Installationer	-12 640	-12 640
	-21 765	-21 765
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-73 000	-63 875
Installationer	-53 720	-41 080
	-126 720	-104 955
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-126 720	-104 955
Restvärde enligt plan vid årets slut	154 120	175 885
Varav		
Inventarier och verktyg	18 250	27 375
Installationer	135 870	148 510

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	27 786	23 381
Förutbetalt förvaltningsarvode	31 068	30 129
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	5 734
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	20 825
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	58 854	80 069

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	6 109 905	6 206 829
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-74 624	-93 224
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 046 025	-2 068 325
Långfristig skuld vid årets slut	3 989 256	4 045 280

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,26%	2025-09-30	111 204,00	0,00	1 588,00	109 616,00
STADSHYPOTEK	4,06%	2025-12-01	140 000,00	0,00	20 000,00	120 000,00
STADSHYPOTEK	1,56%	2024-06-01	2 068 325,00	0,00	22 300,00	2 046 025,00
STADSHYPOTEK	4,40%	2026-12-30	200 000,00	0,00	0,00	200 000,00
STADSHYPOTEK	4,35%	2027-06-01	2 068 325,00	0,00	22 300,00	2 046 025,00
STADSHYPOTEK	1,61%	2025-01-30	236 181,00	0,00	11 476,00	224 705,00
STADSHYPOTEK	3,22%	2025-06-01	227 394,00	0,00	2 460,00	224 934,00
STADSHYPOTEK	0,99%	2025-12-30	186 500,00	0,00	2 000,00	184 500,00
STADSHYPOTEK	1,40%	2025-12-30	968 900,00	0,00	14 800,00	954 100,00
Summa			6 206 829,00	0,00	96 924,00	6 109 905,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen amortera 74 624 kr samt villkorsändra 1 lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	2 000	2 000
Upplupna räntekostnader	5 196	4 264
Upplupna driftskostnader	56 449	20 099
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 817	0
Upplupna elkostnader	2 865	6 389
Upplupna värmekostnader	22 494	21 684
Upplupna styrelsearvoden	10 000	10 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	70 883	70 883
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	172 704	135 319

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	7 022 000	7 022 000

Not 14 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Nyköping, digitalt signerad enligt bilaga

Kristina Norberg

Malin Karlsson

Christian Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Rbf Palmen 1
Org. Nr 719000-0641

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2023.

Enligt min 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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag 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 på fel.

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

Mitt 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Blixt Revision AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för föreningen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna

åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping, datum enligt digital signering

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Verification

Transaction 09222115557518257598

Document

2312 RB Palmen 1

Main document

2 pages

*Initiated on 2024-05-24 10:02:20 CEST (+0200) by
Christian Johansson (CJ)*

Finalised on 2024-05-24 13:30:19 CEST (+0200)

Initiator

Christian Johansson (CJ)

Riksbyggen

christian.johansson@riksbyggen.se

Signatories

Maria Johansson (MJ)

*Identified by Swedish BankID as "Maria Eva-Lotta
Johansson"*

maria@blixt-revision.se

Signed 2024-05-24 13:30:19 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Verification

Transaction 09222115557518229285

Document

Brf Palmen 1 Årsredovisning 2023
Main document
20 pages
*Initiated on 2024-05-23 18:23:40 CEST (+0200) by
Christian Johansson (CJ1)
Finalised on 2024-05-24 13:25:23 CEST (+0200)*

Initiator

Christian Johansson (CJ1)
Riksbyggen
christian.johansson@riksbyggen.se

Signatories

Kristina Norberg (KN)
kristinanorberg49@hotmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "KRISTINA
NORBERG"
Signed 2024-05-23 21:12:33 CEST (+0200)*

Malin Karlsson (MK)
malin-k91@hotmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "Malin
Karlsson"
Signed 2024-05-24 07:39:22 CEST (+0200)*

Christian Johansson (CJ2)
christian.johansson@riksbyggen.se



*The name returned by Swedish BankID was "JAN
CHRISTIAN TOBIAS JOHANSSON"
Signed 2024-05-23 18:26:32 CEST (+0200)*

Maria Johansson (MJ)
maria@blix-revision.se



*The name returned by Swedish BankID was "Maria Eva-
Lotta Johansson"
Signed 2024-05-24 13:25:23 CEST (+0200)*



Verification

Transaction 09222115557518229285

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Riksbyggen Bostadsrättsförening Palmen 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsförening Palmen 1 i
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se

