

Årsredovisning för

BRF Paletten

718500-0531

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

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

Styrelsen i BRF Paletten, 718500-0531 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Allmänt 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 har inte en aktuell underhållsplan.

Den ekonomiska förvaltningen har enligt avtal handhåfts av A-System AB i Katrineholm. Vid årets slut var medlemsantalet 71 st fördelade på 61 st lägenheter. Föreningens säte är i Katrineholm.

Styrelsen

Milovan Celic

Maria Tärnblom
Ulla Handin
Gunilla Yltin
Margareta Hansson

Börje Söderling
Kristina Lathi

Jens Forneng, LR Noler AB

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

Styrelsen har beviljat fem lägenhetsöverlåtelser under året.

Under året har styrelsen hållit sex protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma som hölls 2025-06-13.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Södermanland.

Fastighetsbeteckning:	Paletten 7
Adress:	Nävertorpstorg 2-10, Vingåkersvägen 39-43
Byggår:	1953-1954
Taxeringsvärde:	29 679 000 varav byggnadsvärde 23 631 000
Total boyta:	4 390 m ²
Lokalyta:	623 m ²
Fastighetens areal:	6 266 m ²
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

- Under året har vi fått två nya lokalhyresgäster.
- Arbetet med byte av garagedörrar på Vingåkersvägen slutfördes under året. Även ny belysning har har monterats.
- En större brandöversyn har genomförts i våra fastigheter. Brandvarnare har monterats i samtliga trapphus.

- Höjning av årsavgiften med 3% från 2025-01-01.

Belopp i kr

Belopp i kr

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring mm			
Nettoomsättning	1	3 196 837	3 131 960
Övriga rörelseintäkter		257 134	117 965
Summa rörelseintäkter, lagerförändring mm		3 453 971	3 249 925
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-2 747 507	-2 329 485
Personalkostnader	3	-88 457	-74 050
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-328 650	-328 650
Summa rörelsekostnader		-3 164 614	-2 732 185
Rörelseresultat		289 357	517 740
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 040	7 028
Räntekostnader och liknande resultatposter		-241 575	-224 220
Summa finansiella poster		-233 535	-217 192
Resultat efter finansiella poster		55 822	300 548
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		55 822	300 548
Skatter			
Årets resultat		55 822	300 548

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark		10 810 064	11 138 714
Summa materiella anläggningstillgångar	4, 5	10 810 064	11 138 714
Summa anläggningstillgångar		10 810 064	11 138 714
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		111 348	97 273
Övriga fordringar		257 134	12 496
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 478	24 048
Summa kortfristiga fordringar		394 960	133 817
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kostfristiga placeringar	6	238 571	238 571
Summa kortfristiga placeringar		238 571	238 571
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 841 649	3 792 066
Summa kassa och bank		3 841 649	3 792 066
Summa omsättningstillgångar		4 475 180	4 164 454
SUMMA TILLGÅNGAR		15 285 244	15 303 168

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		97 600	97 600
Uppskrivningsfond		1 624 388	1 817 324
Fond fastighetsunderhåll		909 404	838 511
Summa bundet eget kapital		2 631 392	2 753 435
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 281 879	1 859 288
Årets resultat		55 822	300 548
Summa fritt eget kapital		2 337 701	2 159 836
Summa eget kapital		4 969 093	4 913 271
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	7	6 817 418	9 530 620
Summa långfristiga fordringar		6 817 418	9 530 620
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 713 202	95 952
Leverantörsskulder		172 132	221 194
Skatteskulder		6 208	34 668
Övriga kortfristiga skulder		101 581	20 716
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	505 610	486 747
Summa kortfristiga skulder		3 498 733	859 277
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 285 244	15 303 168

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	289 357	517 740
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	328 650	328 650
	<u>618 007</u>	<u>846 390</u>
Erhållen ränta	8 040	7 028
Erlagd ränta	-241 575	-224 220
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	<u>384 472</u>	<u>629 198</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-261 143	34 222
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	22 206	-403 667
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>145 535</u>	<u>259 753</u>
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-95 952	-88 452
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-95 952</u>	<u>-88 452</u>
Årets kassaflöde	<u>49 583</u>	<u>171 301</u>
Likvida medel vid årets början	<u>3 792 066</u>	<u>3 620 765</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>3 841 649</u>	<u>3 792 066</u>

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:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
- 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

Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	2 585 748	2 404 044
Intäkter Lokaler	260 461	326 091
Intäkter Garage	126 500	109 700
Intäkter Parkeringsplatser	38 225	40 475
Intäkter Hushållsel	182 866	247 971
Intäkter Överlåtelseavgifter	1 312	0
Intäkter Pantsättningsavgifter	1 725	3 675
Öresutjämning	0	4
Summa	3 196 837	3 131 960

Not 2 Driftskostnader

Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsel	233 252	260 410
Värme	761 685	691 050
Vatten och avlopp	355 491	312 799
Städning	153 338	143 822
Sophämtning	109 486	109 537
Snöröjning	31 097	57 793
Trädgårdsskötsel	68 022	81 347
Reparation och underhåll av fastighet	269 201	352 406
Försäkringskostnad vattenskada	283 855	0
Planerat underhåll *	166 311	213 830
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	106 390	106 390
Fastighetsförsäkringspremier	49 460	43 780
Förbrukningsmaterial	8 491	4 779
Ersättningar till revisor	21 750	13 625
Redovisningstjänster	81 250	81 250
Bankkostnader	3 664	3 519
Kabel-TV	25 628	24 116
Föreningsavgifter	6 640	0
Övriga externa kostnader	12 496	42 862
Summa	2 747 507	2 329 485

* Årets kostnader för planerat underhåll avser byte av garageportar (137 484 kr) samt utfört VVS-arbete i föreningslokalen (28 827 kr).

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvoden	70 240	59 300
Sociala kostnader	18 217	14 750
Summa	88 457	74 050

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 854 435	15 854 435
	<u>15 854 435</u>	<u>15 854 435</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 715 721	-4 387 071
-Årets avskrivning enligt plan	-328 650	-328 650
	<u>-5 044 371</u>	<u>-4 715 721</u>
Redovisat värde vid årets slut	10 810 064	11 138 714
Bokfört värde byggnader	2 991 033	3 113 764
Bokfört värde uppskrivning byggnad	4 059 475	4 155 974
Bokfört värde om- och tillbyggnad	3 665 085	3 772 083
Bokfört värde markanläggningar	94 471	96 893
	<u>10 810 064</u>	<u>11 138 714</u>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	42 530	42 530
	<u>42 530</u>	<u>42 530</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-42 530	-42 530
-Årets avskrivning enligt plan	0	0
	<u>-42 530</u>	<u>-42 530</u>
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 6 Kortfristiga placeringar

	Redovisat värde (ansk.v)		Marknadsvärde
	2024-12-31	Värdeförändring	2024-12-31
Fondkonto Sörmlands Sparbank	238 571	249 597	488 168

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Datum för ränteändring	Ränta	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken 343491	2025-04-30	1,69%	1 805 000	1 805 000
Handelsbanken 344303	2025-06-30	1,55%	821 750	831 250
Handelsbanken 348116	2026-06-01	1,58%	2 360 000	2 400 000
Handelsbanken 353344	2027-04-30	3,00%	3 066 370	3 097 822
Handelsbanken 358664	2028-06-30	4,52%	1 477 500	1 492 500
			9 530 620	9 626 572
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-95 952	-95 952
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)			-2 617 250	0
Kvarstående långfristig del			6 817 418	9 530 620
Summa skulder långfristig del 1-5 år från balansdagen			-6 817 418	-9 530 620
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			0	0

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	10 676 000	10 676 000
Summa ställda säkerheter	10 676 000	10 676 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	15 857	15 989
Förutbetalda intäkter	270 216	248 005
Ovriga upplupna kostnader	202 662	210 753
Beräknat arvode revision	16 875	12 000
	505 610	486 747

Underskrifter

Katrineholm 2025-

Milovan Celic
Ordförande

Maria Tärnblom

Ulla Handin

Gunilla Yltin

Margareta Hansson

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

Jens Forneng
Auktoriserad revisor
LR Noler AB

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."

Milovan Celic

Styrelseledamot

Serienummer: e94b8d48b5f2cb[...]41b28434476a3

IP: 83.187.xxx.xxx

2025-05-28 08:56:14 UTC



Siv Gunilla Yltin

Styrelseledamot

Serienummer: b7b1214bdaea30[...]551a6c69044d0

IP: 217.213.xxx.xxx

2025-05-28 10:33:53 UTC



Ulla Handin Andersson

Styrelseledamot

Serienummer: bbba4edd308b92[...]e384b5fe1d331

IP: 192.121.xxx.xxx

2025-05-28 15:05:01 UTC



MARIA TÄRNBLOM

Styrelseledamot

Serienummer: 728cb475bb59fd[...]5e04db7338cc4

IP: 83.187.xxx.xxx

2025-05-28 15:17:50 UTC



MARGARETA HANSSON OELKE

Styrelseledamot

Serienummer: 1da9a0908be55e[...]4b0af299cb955

IP: 148.136.xxx.xxx

2025-05-30 12:39:39 UTC



Jens Gunnar Forneng

Revisor

Serienummer: 5058dc3009ec26[...]cdc03f1603d97

IP: 85.24.xxx.xxx

2025-05-30 13:51:45 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://euti.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Paletten
 Org.nr 718500-0531

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Paletten för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 mina 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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."

Jens Gunnar Forneng

Revisor

Serienummer: 5058dc3009ec26[...]cdc03f1603d97

IP: 85.24.xxx.xxx

2025-05-30 13:51:45 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

