

Årsredovisning 2024

Brf Palissaderna

769639-3540



Välkommen till årsredovisningen för Brf Palissaderna

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Gotland.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-12-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-07-28. Stadgar registrerades 2020-12-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Visby Apeln 7	2022	Gotland
Visby Linden 3 (parkering)	2022	Gotland

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Dina Försäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1940

Föreningens två fastigheter innehåller elva bostadsbyggnader med totalt 77 lägenheter varav 26 lägenheter är nybyggda under 2021-22. Till detta kommer 42 stycken parkeringsplatser.

Föreningen har 16 hyreslägenheter på 850,5 kvm och 61 bostadsrätter på 3216,50 kvm. Den totala bostadsytan uppgår till 4 067 kvm.

Styrelsens sammansättning

Robert Pejic	Ordförande
Ulrica Wallström	Styrelseledamot
Karl Otkull	Styrelseledamot
Elina Lind Jörgensen	Styrelseledamot
Oskar Löfgren	Styrelseledamot
Jaana Sjöstrand	Styrelseledamot
Anders Röcklinger	Styrelseledamot
Jan Hult	Suppleant
Micael Lerberg	Suppleant

Valberedning

Johnny Rönnfjord
Hans Backman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Franz Robert Nicholas Lindström Revisor Ernst & Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2037. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

2021-2022 ● Fastigheten Visby Apeln 7, är i ett gott skick tack vare de nyligen gjorda om- och tillbyggnationer samt att den tekniska skulden på övriga byggnader är nollställt för de kommande 16 åren.

Avtal med leverantörer

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

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har under året genomfört en 2-års besiktning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det ekonomiska utfallet för föreningens driftsekonomi uppvisar positiva avvikelser från budget. Trots att icke budgeterad 2-års besiktning har genomförts under året visar föreningen ett resultat som är ca 170 000 bättre än budgeterat. Föreningen har ett positivt resultat efter finansiella poster , utan avskrivningar, på 478 024 kr.

Föreningens bankskuld i form av fastighetslån uppgick vid årsskiftet till 37 096 116 kr och är fördelat på två lån med räntebindningstid till 2025-08-04 samt 2027-08-04 med en ränta om 1,49 % respektive 1,79 %. Till detta kommer lånet för vilande insatser utställt av Palissadbostäder AB (f.d. Kuststaden Holding AB) där räntan är garanterad till 1 % till och med år 2032 och efter det sker en uppräknings med 0,3 % årligen i 5 år.

Amortering till Palissadbostäder (f.d. Kuststaden Holding AB) sker i takt med att hyresrätter upplåts till bostadsrätter. Under året har 1 upplåtelse skett vilket innebär att 2 350 000 kr har amorterats vilket innebär ett kvarvarande lån om 32 765 000 kr. Under året har även ränta för lånet betalats om 349 713 kr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 89 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 92 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift om 2,5% av gällande prisbasbelopp (2025= 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp (2025= 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 145 552	4 012 888	2 794 685	-
Resultat efter fin. poster	-1 408 509	-1 348 017	-1 910 136	-1 207 396
Soliditet (%)	65	64	45	100
Yttre fond	287 820	143 910	-	-
Taxeringsvärde	49 780 000	47 970 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	769	739	235	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	59,7	55,6	24,6	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 531	12 069	12 920	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 121	9 215	9 308	-
Sparande per kvm totalyta, kr	118	175	-412	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	48	60	143	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	156	149	132	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	106	102	74	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	310	312	349	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,64	1,76	-	-
Räntekänslighet (%)	14,99	16,34	54,47	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	134 105 000	-	2 245 000	136 350 000
Upplåtelseavgifter	396 280	-	105 000	501 280
Fond, yttre underhåll	143 910	-	143 910	287 820
Balanserat resultat	-3 261 334	-1 348 017	-143 910	-4 753 261
Årets resultat	-1 348 017	1 348 017	-1 408 509	-1 408 509
Eget kapital	130 035 839	0	941 491	130 977 330

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 753 261
Årets resultat	-1 408 509
Totalt	-6 161 770

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	143 910
Balanseras i ny räkning	-6 305 680
	-6 161 770

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 145 552	4 012 888
Övriga rörelseintäkter	3	1	112 414
Summa rörelseintäkter		4 145 553	4 125 302
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 389 343	-2 143 082
Övriga externa kostnader	9	-290 690	-348 291
Personalkostnader	10	-32 855	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 886 533	-1 893 231
Summa rörelsekostnader		-4 599 421	-4 384 605
RÖRELSERESULTAT		-453 868	-259 303
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		6 808	343
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-961 449	-1 089 057
Summa finansiella poster		-954 641	-1 088 714
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 408 509	-1 348 017
ÅRETS RESULTAT		-1 408 509	-1 348 017

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	200 001 816	201 888 349
Summa materiella anläggningstillgångar		200 001 816	201 888 349
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		200 001 816	201 888 349
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 327	23 060
Övriga fordringar	13	35 752	34 688
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	113 718	122 800
Summa kortfristiga fordringar		175 797	180 548
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 272 677	1 264 866
Summa kassa och bank		2 272 677	1 264 866
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 448 474	1 445 413
SUMMA TILLGÅNGAR		202 450 289	203 333 762

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		136 851 280	134 501 280
Fond för yttre underhåll		287 820	143 910
Summa bundet eget kapital		137 139 100	134 645 190
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 753 261	-3 261 334
Årets resultat		-1 408 509	-1 348 017
Summa fritt eget kapital		-6 161 770	-4 609 351
SUMMA EGET KAPITAL		130 977 330	130 035 839
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	18 358 306	37 096 116
Summa långfristiga skulder		18 358 306	37 096 116
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	18 737 810	379 504
Leverantörsskulder		237 626	279 029
Skatteskulder		304 506	0
Övriga kortfristiga skulder	16	33 290 338	35 010 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	544 374	533 274
Summa kortfristiga skulder		53 114 654	36 201 807
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		202 450 289	203 333 762

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-453 868	-259 303
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 886 533	1 893 231
	1 432 665	1 633 928
Erhållen ränta	6 808	343
Erlagd ränta	-962 429	-1 792 348
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	477 044	-158 077
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 751	246 053
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 444 480	-80 919 203
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-962 685	-80 831 227
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-1 575 989
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 575 989
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	2 350 000	5 676 280
Amortering av lån	-379 504	-379 504
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 970 496	5 296 776
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 007 811	-77 110 440
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 264 866	78 375 305
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 272 677	1 264 866

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 och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

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 föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 262 358	2 091 717
Hysesintäkter, bostäder	1 343 323	1 406 759
Hysesintäkter, lokaler	27 171	11 503
Hysesintäkter, p-platser	213 775	211 650
Intäkter, kabeltv	218 349	205 872
Övriga intäkter	80 576	85 387
Summa	4 145 552	4 012 888

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturerering	0	93 625
Övriga intäkter	1	-14 388
Elstöd	0	33 177
Summa	1	112 414

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	207 000	205 325
Städning	59 338	57 304
Besiktning och service	86 594	27 526
Yttre skötsel/Snöröjning	20 143	5 700
Summa	373 075	295 855

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Löpande reparationer och underhåll	67 340	78 235
Summa	67 340	78 235

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	0	166 136
Summa	0	166 136

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	195 989	244 756
Uppvärmning	635 135	607 680
Vatten	431 139	415 499
Sophämtning	89 364	82 088
Summa	1 351 627	1 350 023

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	53 479	28 012
Kabel-TV	239 316	224 821
Fastighetsskatt	154 185	0
Fastighetsskatt 2023	150 321	0
Summa	597 301	252 833

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	36 417	10 185
Försäljningsprovisioner	83 277	103 125
Övriga förvaltningskostnader	46 839	111 202
Revisionsarvoden	30 625	28 125
Ekonomisk förvaltning	88 868	85 552
Bankkostnad	4 664	10 102
Summa	290 690	348 291

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	25 000	0
Sociala avgifter	7 855	0
Summa	32 855	0

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader Kuststaden Holding	349 713	422 006
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	611 286	663 796
Övriga räntekostnader	450	3 255
Summa	961 449	1 089 057

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	205 145 655	39 170 164
Årets inköp	0	165 975 491
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	205 145 655	205 145 655
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 257 306	-1 364 075
Årets avskrivning	-1 886 533	-1 893 231
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 143 839	-3 257 306
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	200 001 816	201 888 349
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 822 434</i>	<i>15 822 434</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 660 000	29 582 000
Taxeringsvärde mark	20 120 000	18 388 000
Summa	49 780 000	47 970 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	34 319	33 638
Övriga fordringar	1 433	1 050
Summa	35 752	34 688

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 843	30 748
Försäkringspremier	32 943	29 949
Kabel-TV	39 886	39 886
Förvaltning	23 046	22 217
Summa	113 718	122 800

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea	2025-08-04	1,49 %	18 548 058	18 737 810
Nordea	2027-08-04	1,79 %	18 548 058	18 737 810
Summa			37 096 116	37 475 620
Varav kortfristig del			18 737 810	379 504

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 198 596 kr.

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.

NOT 16, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER	2024-12-31	2023-12-31
Revers Kuststaden Holding AB	32 765 000	35 010 000
Upplupen ränta Kuststaden holding AB	349 713	0
Övriga kortfristiga skulder	175 625	0
Summa	33 290 338	35 010 000

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 800
El	18 477	19 761
Uppvärmning	82 782	87 544
Utgiftsräntor	95 886	96 866
Förutbetalda avgifter/hyror	347 229	325 303
Summa	544 374	533 274

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	37 950 000	37 950 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under Januari 2025 har 1 upplåtelse skett vilket inneburit att 1 945 000 kr har amorterats på lånet för vilande insatser utställt av Palissadbostäder AB (f.d. Kuststaden Holding AB) vilket innebär ett kvarvarande lån om 30 820 000 kr.

Underskrifter

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

Gotland

Anders Röcklinger
Styrelseledamot

Elina Lind Jörgensen
Styrelseledamot

Jaana Sjöstrand
Styrelseledamot

Karl Otkull
Styrelseledamot

Oskar Löfgren
Styrelseledamot

Robert Pejic
Ordförande

Ulrica Wallström
Styrelseledamot

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

Ernst & Young
Franz Lindström
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 10:41

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 02.05.2025 08:51

DOCUMENT ID:

BJIWDokMxxl

ENVELOPE ID:

Syewi1Ggxg-BJIWDokMxxl

DOCUMENT NAME:

Brf Palissaderna, 769639-3540 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Robert Karl Ilija Pejic robert@kuststaden.se	Signed Authenticated	02.05.2025 08:53 02.05.2025 08:52	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.122.116
2. Elina Kristine Maria Lind Jörgensen elina.jorgensen@klarabo.se	Signed Authenticated	02.05.2025 09:11 02.05.2025 09:10	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.214.92
3. John Anders Röcklinger anders.rocklinger@telia.com	Signed Authenticated	02.05.2025 11:25 02.05.2025 11:19	eID Low	Swedish BankID IP: 213.100.201.144
4. Björn Karl Peter Otkull otkull@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 14:53 02.05.2025 14:52	eID Low	Swedish BankID IP: 217.69.152.147
5. Anna Maria Ulrica Wallström ulricaw206@hotmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 09:19 05.05.2025 09:08	eID Low	Swedish BankID IP: 78.77.191.173
6. Frans Oskar Löfgren oskar@aq3.se	Signed Authenticated	05.05.2025 09:30 05.05.2025 09:30	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.65.29
7. JAANA SJÖSTRAND jaana.sjostrand@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 10:02 03.05.2025 17:24	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.248.216
8. Franz Robert Nicholas Lindström franz.lindstrom@se.ey.com	Signed Authenticated	05.05.2025 10:41 05.05.2025 10:39	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.6.19

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

Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Palissaderna för perioden 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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 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. 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 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 min elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 10:40

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 02.05.2025 08:51

DOCUMENT ID:

BJzWwokMgll

ENVELOPE ID:

Bk-PiJGegl-BJzWwokMgll

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Palissaderna 2024-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Franz Robert Nicholas Lindström	 Signed	05.05.2025 10:40	eID	Swedish BankID
franz.lindstrom@se.ey.com	Authenticated	05.05.2025 10:39	Low	IP: 213.115.6.19

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed