



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Palmträdet 10

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

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 4         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 5         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 6         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 6         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 6         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 7</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 8</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 10</b> |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 11</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 18</b> |

# 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 Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-01-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2024-02-05 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun    |
|----------------------|---------|-----------|
| PALMTRÄDET 10        | 1993    | Stockholm |

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1906 och består av 3 flerbostadshus.

Värdeåret är 1983.

Föreningen har 5 hyreslägenheter och 72 bostadsrätter om totalt 6 535 kvm och 9 lokaler om 925 kvm.

Byggnadernas totalyta är 7411 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Ann Larsson         | Ordförande      |
| Christian Franchell | Styrelseledamot |
| Daniel Andersson    | Styrelseledamot |
| Daniel Håkansson    | Styrelseledamot |
| Jelena Zdravkovic   | Styrelseledamot |
| Louise Tåhlin       | Styrelseledamot |

### Valberedning

Ulf Angsmyr  
Arne Wikström

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två ledamöter i förening.

## Revisorer

Tony Salonen    Auktoriserad Revisor    BDO

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

## Utförda historiska underhåll

- |                  |                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2024</b>      | ● Hissuppgradering - Rehmsgatan<br>Uppdatering av ventilation Kungstensgatan 28 C/D samt lokaler<br>Stamspolning samtliga fastigheter<br>Tättningsåtgärder gård                                                  |
| <b>2023</b>      | ● Uppgradering av taksäkerhet<br>Reparation av fasader<br>Underhåll av skyddsrum                                                                                                                                 |
| <b>2022</b>      | ● Hissuppdatering - Uppgradering samt interiör yta<br>Byte av samtliga låskolvar                                                                                                                                 |
| <b>2020</b>      | ● Upprustning tvättstuga<br>Målning fönster och karmar på gården Bv<br>Övernattningsslägenhet<br>Nytt bokningssystem för tvättstuga, övernattningsslägenhet samt gemensamhetslokal<br>Uppdaterat portkods-system |
| <b>2019-2020</b> | ● Återställt källarlokal 28A                                                                                                                                                                                     |
| <b>2019</b>      | ● Tak 28A delvis utbytt                                                                                                                                                                                          |
| <b>2015</b>      | ● Renovering av trapphus - Renovering av alla trapphus                                                                                                                                                           |
| <b>2014-2015</b> | ● Påbörjad renovering av hyresrätter - Renovering av alla hyresrätter                                                                                                                                            |
| <b>2014</b>      | ● Översyn/underhåll stammar<br>Stamspolning                                                                                                                                                                      |
| <b>2013-2015</b> | ● Fönsterrenovering - Fastighetens alla fönster renoveras                                                                                                                                                        |

## Planerade underhåll

**2025** ● Uppgradering hissinteriör Luntmakargatan & Rehngsgatan

**2025-2026** ● Fasadenovering Kungstensgatan 28A

## Avtal med leverantörer

|                       |                                  |
|-----------------------|----------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum |
| Fastighetsskötsel     | Go Fastighet                     |
| Internetanslutning    | Ownit AB                         |
| Kabel TV Gruppavtal   | Tele2                            |
| Lägenhetsförteckning  | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum |
| Serviceavtal hissar   | Stockholms Hiss Service          |
| Teknisk förvaltning   | Pettersson Fastighetskoncept     |
| Trapphusstädning      | Jama Städ                        |

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Under året har 2 av föreningens tidigare hyresrätter renoverats och upplåtits som bostadsrätter. Renoveringarna har medfört kostnader som påverkat årets resultat negativt, men samtidigt har upplåtelseerna genererat betydande tillskott till föreningen. Totalt uppgår försäljningarna till cirka 15 Mkr.

Under året har föreningens tomträttsavtal förnyats vilket leder till att föreningens kostnader ökar. Tomträtten rabatteras under de första 4 åren och avtalet gäller från 2025-10-01.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 109 st. Tillkommande medlemmar under året var 20 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 117 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser och 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                          | 2024        | 2023        | 2022        | 2021        |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                    | 6 499 421   | 6 652 896   | 5 706 028   | 5 308 897   |
| Resultat efter fin. poster                         | -5 888 557  | 1 735 989   | -1 280 138  | 124 642     |
| Soliditet (%)                                      | 94          | 96          | 97          | 97          |
| Yttre fond                                         | 7 315 249   | 6 244 581   | 5 942 157   | 5 469 623   |
| Taxeringsvärde                                     | 365 000 000 | 365 000 000 | 365 000 000 | 282 400 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 301         | 300         | -           | -           |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 27,3        | 25,4        | -           | -           |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | -           | -           | -           | -           |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | -           | -           | -           | -           |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 131         | 273         | -28         | 137         |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 45          | 55          | 62          | 38          |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 164         | 133         | 117         | 121         |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 35          | 12          | 19          | 18          |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 244         | 200         | 199         | 176         |
| Räntekänslighet (%)                                | -           | -           | -           | -           |

**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

Under året har föreningen haft stora underhållskostnader av engångskaraktär vilket påverkat årets resultat negativt. Bland annat har två tidigare hyresrätter renoverats inför försäljning, samtidigt som föreningens ventilationssystem bytts ut, hissuppgradering genomförts, stamstpolning skett i samtliga fastigheter samt tätningsarbeten på gården gjorts. Föreningen har efter räkenskapsårets slut beslutat om en höjd medlemsavgift om 10% från och med 1 april 2025, vilket väntas påverka nästkommande års resultat positivt.

## Förändringar i eget kapital

|                          | 2023-12-31        | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2024-12-31        |
|--------------------------|-------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Insatser                 | 16 007 729        | -                                            | 94 373                          | 16 102 102        |
| Upplåtelseavgifter       | 29 242 987        | -                                            | 4 805 627                       | 34 048 614        |
| Fond, yttre<br>underhåll | 6 244 581         | -                                            | 1 070 668                       | 7 315 249         |
| Balkongfond              | 29 809            | -                                            | 1 732                           | 31 541            |
| Balanserat resultat      | -3 935 572        | 1 735 989                                    | -1 070 668                      | -3 270 251        |
| Årets resultat           | 1 735 989         | -1 735 989                                   | -5 888 557                      | -5 888 557        |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>49 325 522</b> | <b>0</b>                                     | <b>-986 825</b>                 | <b>48 338 697</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                                                    |                   |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -3 238 711        |
| Årets resultat                                                     | -5 888 557        |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -1 095 000        |
| <b>Totalt</b>                                                      | <b>-9 127 268</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats | 6 721 186         |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>          | <b>-2 406 082</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                           | Not           | 2024               | 2023              |
|---------------------------------------------------|---------------|--------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                    |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 6 499 421          | 6 652 896         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 28 765             | 350 190           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>6 528 186</b>   | <b>7 003 086</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                    |                   |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -240 072           | -264 176          |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -11 730 233        | -4 421 739        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -436 115           | -472 381          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -186 800           | -210 479          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-12 593 220</b> | <b>-5 368 774</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>-6 065 034</b>  | <b>1 634 312</b>  |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                    |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 176 757            | 102 232           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -280               | -555              |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>176 477</b>     | <b>101 677</b>    |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-5 888 557</b>  | <b>1 735 989</b>  |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-5 888 557</b>  | <b>1 735 989</b>  |

Balansräkning

| Tillgångar                                   | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                 |     |            |            |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |     |            |            |
| Byggnad och mark                             | 12  | 40 018 191 | 40 258 263 |
| Maskiner och inventarier                     | 13  | 0          | 0          |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 40 018 191 | 40 258 263 |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>     |     |            |            |
| Långfristiga värdepappersinnehav             | 14  | 3 500      | 3 500      |
| Summa finansiella anläggningstillgångar      |     | 3 500      | 3 500      |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 40 021 691 | 40 261 763 |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                 |     |            |            |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |     |            |            |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |     | 67 036     | 1 260 433  |
| Övriga fordringar                            | 15  | 4 371 441  | 6 692 395  |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 16  | 83 420     | 135 000    |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 4 521 897  | 8 087 828  |
| <b>Kassa och bank</b>                        |     |            |            |
| Kassa och bank                               |     | 6 662 358  | 3 014 589  |
| Summa kassa och bank                         |     | 6 662 358  | 3 014 589  |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 11 184 255 | 11 102 417 |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |     | 51 205 945 | 51 364 179 |

Balansräkning

| Eget kapital och skulder                     | Not | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |     | 50 150 716        | 45 250 716        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 7 315 249         | 6 244 581         |
| Balkongfond                                  |     | 31 541            | 29 809            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>57 497 505</b> | <b>51 525 105</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | -3 270 251        | -3 935 572        |
| Årets resultat                               |     | -5 888 557        | 1 735 989         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-9 158 809</b> | <b>-2 199 583</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>48 338 697</b> | <b>49 325 522</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |     | 273 584           | 786 809           |
| Skatteskulder                                |     | 24 561            | 24 957            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 1 632 097         | 314 839           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17  | 937 007           | 912 053           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>2 867 249</b>  | <b>2 038 657</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>51 205 945</b> | <b>51 364 179</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december                                                         | 2024              | 2023             |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                   |                  |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>-6 065 034</b> | <b>1 634 312</b> |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                   |                  |
| Årets avskrivningar                                                             | 240 072           | 264 176          |
|                                                                                 | <b>-5 824 962</b> | <b>1 898 487</b> |
| Erhållen ränta                                                                  | 176 757           | 102 232          |
| Erlagd ränta                                                                    | -280              | -555             |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-5 648 485</b> | <b>2 000 164</b> |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                   |                  |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | 1 179 602         | -1 216 675       |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 828 591           | 617 018          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>-3 640 292</b> | <b>1 400 507</b> |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                   |                  |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>          | <b>0</b>         |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                   |                  |
| Bundet eget kapital                                                             | 4 901 732         | 4 134            |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>4 901 732</b>  | <b>4 134</b>     |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>1 261 440</b>  | <b>1 404 641</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>9 706 627</b>  | <b>8 301 985</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>10 968 067</b> | <b>9 706 627</b> |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Palmträdet 10 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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 | 0,5 - 3,22 % |
|---------|--------------|

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### 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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                                   | 2024             | 2023             |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder              | 1 779 990        | 1 771 899        |
| Årsavgift bostäder, moms          | 4 800            | 4 800            |
|                                   | 0                | 100              |
| Hysesintäkter bostäder            | 647 183          | 622 030          |
| Hysesintäkter lokaler             | 516 240          | 484 652          |
| Hysesintäkter lokaler, moms       | 2 507 406        | 2 275 004        |
| Hysesintäkter garage              | 611 904          | 611 875          |
| Hysesintäkter garage, moms        | 29 760           | 29 760           |
| Hysesintäkter p-plats             | 2 200            | 2 100            |
| Deb. fastighetsskatt              | 26 040           | 27 384           |
| Deb. fastighetsskatt, moms        | 250 922          | 215 122          |
| Intäkter kabel-TV                 | 5 400            | 5 400            |
| Bredband                          | 7 800            | 7 800            |
| Bredband moms                     | 0                | 4 500            |
| Hyses- och avgiftsrabatt, moms    | 0                | -2 342           |
| El, moms                          | 7 856            | 0                |
| Laddbox                           | 300              | 6 757            |
| Elintäkter laddstolpe             | 5 825            | 5 625            |
| Gemensamhetslokal                 | 800              | 0                |
| Övriga intäkter                   | 0                | 400              |
| Nycklar/lås vidarefakturerings    | 1 600            | 500              |
| Övernattnings-/gästlägenhet       | 15 800           | 16 200           |
| Inkassoavgift                     | 36 715           | 0                |
| Dröjsmålsränta                    | 282              | 488              |
| Pantsättningsavgift               | 6 303            | 7 308            |
| Överlåtelseavgift                 | 17 196           | 10 724           |
| Administrativ avgift              | 1 127            | 0                |
| Andrahandsuthyrning               | 9 000            | 11 809           |
| Vidarefakturerade kostnader       | 0                | 533 000          |
| Vidarefakturerade kostnader, moms | 6 977            | 0                |
| Öres- och kronutjämning           | -5               | 1                |
| <b>Summa</b>                      | <b>6 499 421</b> | <b>6 652 896</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                       | 2024          | 2023           |
|-----------------------|---------------|----------------|
| Elstöd                | 0             | 80 878         |
| Övriga intäkter       | 2 992         | 269 312        |
| Försäkringsersättning | 25 773        | 0              |
| <b>Summa</b>          | <b>28 765</b> | <b>350 190</b> |

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                                         | 2024           | 2023           |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal             | 52 086         | 7 534          |
| Fastighetsskötsel utöver avtal          | 66 762         | 14 078         |
| Fastighetsskötsel gård enl avtal        | 81 771         | 0              |
| Fastighetsskötsel gård utöver avtal     | 160            | 0              |
| Larm och bevakning                      | 5 018          | 13 792         |
| Städning enligt avtal                   | 106 856        | 128 752        |
| Städning utöver avtal                   | 10 785         | 53 125         |
| Hissbesiktning                          | 8 688          | 10 452         |
| Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) | 166 586        | 0              |
| Brandskydd                              | 92 786         | 19 416         |
| Myndighetstillsyn                       | 0              | 18 315         |
| Gårdkostnader                           | 26 498         | 3 454          |
| Gemensamma utrymmen                     | 5 160          | 0              |
| Sophantering                            | 319            | 0              |
| Garage/parkering                        | 0              | 514            |
| Snöröjning/sandning                     | 0              | 9 986          |
| Serviceavtal                            | 50 571         | 76 901         |
| Förbrukningsmaterial                    | 2 998          | 7 172          |
| <b>Summa</b>                            | <b>677 043</b> | <b>363 491</b> |

#### NOT 5, REPARATIONER

|                              | 2024           | 2023           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Reparationer                 | 0              | 73 213         |
| Hyseslokaler                 | 5 824          | 0              |
| Tvättstuga                   | 18 957         | 37 007         |
| Trapphus/port/entr           | 3 579          | 5 519          |
| Dörrar och lås/porttele      | 29 016         | 30 446         |
| VVS                          | 50 934         | 23 251         |
| Ventilation                  | 56 010         | 13 054         |
| Elinstallationer             | 15 023         | 30 304         |
| Tele/TV/bredband/porttelefon | 0              | 2 082          |
| Hissar                       | 112 496        | 90 016         |
| Fasader                      | 0              | 62 219         |
| Fönster                      | 8 546          | 15 316         |
| Mark/gård/utemiljö           | 36 113         | 545            |
| Garage/parkering             | 33 509         | 2 095          |
| Vattenskada                  | 27 002         | 0              |
| Skador/klotter/skadegörelse  | 13 905         | 0              |
| <b>Summa</b>                 | <b>410 914</b> | <b>385 067</b> |

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                      | 2024             | 2023          |
|----------------------|------------------|---------------|
| Underhåll av byggnad | 1 552 863        | 0             |
| Huskropp utvändigt   | 103 209          | 0             |
| Hyseslägenheter      | 720 258          | 0             |
| Stambyte             | 216 744          | 0             |
| Lokaler              | 872 125          | 24 332        |
| Gemensamma utrymmen  | 28 757           | 0             |
| VVS                  | 343 757          | 0             |
| Ventilation          | 1 646 695        | 0             |
| Hiss                 | 755 083          | 0             |
| Tak                  | 201 661          | 0             |
| Fönster              | 21 502           | 0             |
| Mark/gård/utemiljö   | 253 627          | 0             |
| Garage/parkering     | 4 905            | 0             |
| <b>Summa</b>         | <b>6 721 186</b> | <b>24 332</b> |

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                         | 2024             | 2023             |
|-------------------------|------------------|------------------|
| El                      | 331 987          | 405 219          |
| Uppvärmning             | 1 218 459        | 986 267          |
| Vatten                  | 261 328          | 87 398           |
| Sophämtning/renhållning | 169 803          | 229 884          |
| Grovsopor               | 11 513           | 11 331           |
| <b>Summa</b>            | <b>1 993 090</b> | <b>1 720 099</b> |

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2024             | 2023             |
|------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsförsäkringar | 258 084          | 236 774          |
| Tomträttsavgäld        | 1 022 300        | 1 022 300        |
| Kabel-TV               | 95 167           | 124 229          |
| Bredband               | 98 311           | 113 093          |
| Fastighetsskatt        | 435 510          | 432 353          |
| <b>Summa</b>           | <b>1 909 372</b> | <b>1 928 749</b> |

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                                    | 2024           | 2023           |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Kreditupplysning                                   | 1 949          | 1 313          |
| Tele- och datakommunikation                        | 8 254          | 3 301          |
| Juridiska åtgärder                                 | 33 766         | 130 462        |
| Inkassokostnader                                   | 2 111          | 3 064          |
| Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr. | 0              | 1 208          |
| Revisionsarvoden extern revisor                    | 29 892         | 29 713         |
| Styrelseomkostnader                                | 1 288          | 5 276          |
| Fritids och trivselkostnader                       | 5 543          | 2 775          |
| Föreningskostnader                                 | 1 096          | 8 637          |
| Förvaltningsarvode enl avtal                       | 153 542        | 146 469        |
| Överlåtelsekostnad                                 | 26 036         | 9 190          |
| Pantsättningskostnad                               | 10 247         | 7 833          |
| Korttidsinventarier                                | 0              | 2 580          |
| Administration                                     | 23 748         | 57 536         |
| Konsultkostnader                                   | 138 643        | 55 504         |
| Bostadsrätterna Sverige                            | 0              | 7 520          |
| <b>Summa</b>                                       | <b>436 115</b> | <b>472 381</b> |

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                     | 2024           | 2023           |
|---------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden     | 142 000        | 131 000        |
| Arbetsgivaravgifter | 44 800         | 79 479         |
| <b>Summa</b>        | <b>186 800</b> | <b>210 479</b> |

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                    | 2024       | 2023       |
|------------------------------------|------------|------------|
| Dröjsmålsränta                     | 280        | 0          |
| Kostnadsränta skatter och avgifter | 0          | 555        |
| <b>Summa</b>                       | <b>280</b> | <b>555</b> |

| NOT 12, BYGGNAD OCH MARK                      | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 48 569 778         | 48 569 778         |
| Årets inköp                                   | 0                  | 0                  |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>48 569 778</b>  | <b>48 569 778</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                    |                    |
| Ingående                                      | -8 311 515         | -8 047 339         |
| Årets avskrivning                             | -240 072           | -264 176           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-8 551 587</b>  | <b>-8 311 515</b>  |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>40 018 191</b>  | <b>40 258 263</b>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 106 400 000        | 106 400 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 258 600 000        | 258 600 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>365 000 000</b> | <b>365 000 000</b> |

| NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER      | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>  |                 |                 |
| Ingående                              | 344 870         | 107 514         |
| Inköp                                 | 0               | 237 357         |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>344 870</b>  | <b>344 870</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>        |                 |                 |
| Ingående                              | -344 870        | -107 514        |
| Avskrivningar                         | 0               | -237 357        |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-344 870</b> | <b>-344 870</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

| NOT 14, LÅNGFRISTIGA<br>VÄRDEPAPPERSINNEHAV | 2024-12-31   | 2023-12-31   |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Insats Bostadsrätterna                      | 3 500        | 3 500        |
| <b>Summa</b>                                | <b>3 500</b> | <b>3 500</b> |

#### NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                   | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto       | 11 040           | 357              |
| Momsavräkning     | 54 692           | 0                |
| Transaktionskonto | 3 237 405        | 5 623 864        |
| Borgo räntekonto  | 1 068 303        | 1 068 174        |
| <b>Summa</b>      | <b>4 371 441</b> | <b>6 692 395</b> |

#### NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                        | 2024-12-31    | 2023-12-31     |
|------------------------|---------------|----------------|
| Förutbetalda kostnader | 25 988        | 135 000        |
| Förutbet fast skötsel  | 3 707         | 0              |
| Förutbet kabel-TV      | 31 698        | 0              |
| Förutbet bredband      | 22 027        | 0              |
| <b>Summa</b>           | <b>83 420</b> | <b>135 000</b> |

#### NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                         | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Förutbet hyror/avgifter | 937 007        | 912 053        |
| <b>Summa</b>            | <b>937 007</b> | <b>912 053</b> |

#### NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 35 342 300 | 35 342 300 |

#### NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att garage- och medlemsavgifterna höjs med 10% från och med den 1 april 2025.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Ann Larsson  
Ordförande

---

Christian Franchell  
Styrelseledamot

---

Daniel Andersson  
Styrelseledamot

---

Daniel Håkansson  
Styrelseledamot

---

Jelena Zdravkovic  
Styrelseledamot

---

Louise Tåhlin  
Styrelseledamot

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

---

BDO  
Tony Salonen  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 08:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.04.2025 11:31

DOCUMENT ID:

SJZ8x6DzAJx

ENVELOPE ID:

rJfrgTPMCKl-SJZ8x6DzAJx

DOCUMENT NAME:

Brf Palmträdet 10, 716421-7759 - Årsredovisning 2024.pdf  
20 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                       | ACTION*                                                                                                     | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                               |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|---------------------------------------|
| 1. DANIEL HÅKANSSON<br>dhakansson_5@hotmail.com                 |  Signed<br>Authenticated   | 08.04.2025 11:34<br>08.04.2025 11:33 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 212.247.195.122 |
| 2. David Nils Dick Daniel Andersson<br>andersson.daniel@live.se |  Signed<br>Authenticated | 08.04.2025 11:39<br>08.04.2025 11:39 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 172.226.49.41   |
| 3. JELENA ZDRAVKOVIC<br>jelenaz@kth.se                          |  Signed<br>Authenticated | 08.04.2025 11:43<br>08.04.2025 11:42 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 130.237.181.141 |
| 4. EVA LOUISE TÅHLIN<br>louise.tahlin@gmail.com                 |  Signed<br>Authenticated | 08.04.2025 12:15<br>08.04.2025 11:52 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 88.129.25.2     |
| 5. ANN LARSSON<br>annlarsson@me.com                             |  Signed<br>Authenticated | 08.04.2025 15:18<br>08.04.2025 15:16 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 192.36.202.254  |
| 6. CHRISTIAN FRANCHELL<br>christian.franchell@gmail.com         |  Signed<br>Authenticated | 08.04.2025 19:17<br>08.04.2025 19:16 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.234.83.81    |
| 7. TONY MIKAEL SALONEN<br>tony.salonен@bdo.se                   |  Signed<br>Authenticated | 09.04.2025 08:11<br>09.04.2025 08:11 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 217.119.170.26  |

\* 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

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Palmträdet 10  
Org.nr. 716421-7759

Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Palmträdet 10 för år 2024.

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 och kassaflöde 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 upphöra med verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Palmträdet 10 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av

förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Tony Salonen

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 08:10

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.04.2025 11:31

DOCUMENT ID:

r18epPMRyg

ENVELOPE ID:

r1bHxavMAJx-r18epPMRyg

DOCUMENT NAME:

Utkast RB Palmträdet 10.pdf

2 pages

## Activity log

| RECIPIENT              | ACTION*                                                                                  | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS            |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|--------------------|
| 1. TONY MIKAEL SALONEN |  Signed | 09.04.2025 08:10 | eID    | Swedish BankID     |
| tony.salonen@bdo.se    | Authenticated                                                                            | 09.04.2025 08:10 | Low    | IP: 217.119.170.26 |

\* 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