



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Palett

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Palett med säte i Sundbyberg org.nr. 769616-3372 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2007. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-12-20.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Sundbyberg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Vikingen 7	2008-11-06	1985

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår inte i föreningens fastighetsförsäkring fr.om. 2025-06-01. Efter detta datum tecknas och bekostas bostadsrättstillägg individuellt av medlemmarna. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-11-01.

Antal	Benämning	Total yta m²
117	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8 607
15	lägenheter (hyresrätt)	1 132
Totalt 132 objekt		9 739

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 57 st 2 rok, 37 st 3 rok, 33 st 4 rok, 3 st 5 rok.



Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Sundbyberg Vikingen GA:1	G:A	717911-5618	170 / 100.1	Parkeringsanläggning, Kommunikationsytor, Spillvatten-och dagvattenledningar, Utomhushiss.
Sundbyberg Sundbyberg GA:1	G:A	716418-4355	9807 / 249378	Sopsuganläggning
Sundbyberg Vikingen S:1	Samfällighet		1/7	Gator
Sundbyberg Vikingen S:3	Samfällighet		1/7	Gator
Sundbyberg Vikingen S:2	Samfällighet		1/7	Gator

Totalt 5 objekt**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Miriam Mesquine	Ordförande	2023-05-22	
Tommy Ståby	Ledamot	2023-05-22	
Hanna Baranowska	Ledamot	2022-05-31	
Håkan Mårtensson	Ledamot	2023-05-22	
Johan Andersson	Ledamot	2022-05-31	
Hannes Dahlberg	Ledamot	2023-05-22	
Gleb Lobov	Suppleant	2023-05-22	2024-05-21
Simon Eriksson	Suppleant	2024-05-21	
Karenn Guerra Alvarez	Suppleant	2023-05-22	2024-05-21
Mahmoud Alabbasi	Suppleant	2024-05-21	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Miriam Mesquine, Hannes Dahlberg, Håkan Mårtensson, Tommy Ståby, Simon Eriksson och Mahmoud Alabbasi.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Hanna Baranowska, Miriam Mesquine och Hannes Dahlberg.

Revisorer har varit: Anna Eggelind med Ragni Lantz som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron BoRevisionAB.

Valberedning har varit: Kristina Ståby och Fredrik Ahlstrand, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21. På stämman deltog 29 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Styrelsen bedömer underhållsplanen som aktuell.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-10-16.

Föreningen har amorterat 770t kronor och är from 2024 helt skuldfri.
Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Föreningen har under 2024 vidtagit åtgärder för att reparera och byta ut delar i vårt fläktsystem, detta för att ytterligare förbättra prestandan och luftkvalitet.

Styrelsen distribuerar löpande information via hemsida, anslagstavlor samt mailutskick till de boende.
Under året har det hållits två gemensamma sammankomster för alla boende med fika, möjlighet att träffa grannar och ställa frågor till styrelsen.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

2024 Byte av VVS-ledningar i källare i fastighet 71-73 för att förhindra vattenläckor
2024 Byte av cirkulationspump för varmvatten till fastighet 74-77
2023 Byte av fläktmotor till Mjb 74-75 samt utredning, reparation och justering av ventilationssystemet för förbättrad funktion och luftkvalitet
2023 Byte av 2 st. tvättmaskiner
2023 Stamspolning av samtliga avloppsstammar
2022 Tvättstuga Byte av torkaggregat i torkrum
2022 Ventilation Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
2022 El Installation av gemensam el för samtliga hushåll
2022 VVS Stamspolning i förebyggande syfte
2021 Avlopp Stickprovskontroll av stammar för översyn av dess skick
2021 VVS Byte av ventiler 2021 Tak Gångbrygga monterad för att komma åt ventilationskanaler på taket på hus 71-73
2021 Ventilation Ompositionering av in och utlufts-kanaler på hus 71-73 för att motverka matosspredning
2021 VVS Stamspolning
2020 Ventilation Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
2020 Lekplats Besiktning
2019 Cykelrum Målning och installation av cykelställ
2019 VVC Installation av smart VVC i port 71-73
2018 Fastighet Inventering och åtgärder av brandskyddet i fastigheten.
2018 Ventilation Radonmätning i fastigheten.
2018 Avlopp Spolning av avloppsstammar.
2017 Ventilation Ombyggnad av ventilationstrumma på tak (Mjb 71- 73)
2017 Ventilation Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
2015 -2016 Ventilation & Värme Injustering av ventilation och värmesystemet i fastigheten
2015 UC Byte av undercentral

2015 Ventilation Byte av fläktar och motorer för ventilation
 2015 Värme Injustering av radiatorer och byte av termostater
 2015 Avlopp Stamrensning av avloppsstammarna
 2014 Utebelysning Nya stolpar och armaturer med led-belysning uppsatta på gården
 2014 Belysning Nya armaturer med led-belysning uppsatta utanför alla entréer. Ny led-belysning monterad i alla källargångar och cykelrum
 2014 Entrédörrar Alla entrédörrar, dörrar till cykelrummen samt entréernas tak målades utvändigt
 2014 Tvättstuga Väggar, tak och detaljer målade. Ny rörelsestyrd led-belysning
 2014 Tvättstuga entré Väggar och tak målade, nytt golv, ny led-belysning
 2014 Gårdslokaler Golv och tak målade, nytt plastgolv, ny led-belysning
 2013 - 2014 Trapphusrenovering Väggar och tak har målats, ny led-belysning, nya akustikplattor i taken, nya anslagstavlor
 2013 Trapphus Diamantslipning av alla golv i trapphusen
 2013 Hissar Byte av hissar till nya maskinrumslösa linhissar
 2013 Lekplats Ny lekplats med gunga, klätterställning och sandlåda
 2012 Ventilation Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomfördes
 2012 VVC Utbyte av delar av VVC-systemet, rörböjar och avstängningsventiler
 2010 Avlopp Spolning av avloppsstammar. 2010 Tvättstuga Nya tvättmaskiner och nya torktumlare i tvättstuga
 2009 Lås-system Installation av aptus-system för entréer och bokning av tvättstuga

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under kommande period:

- Genomgång av våra avloppsstammar, filmning och statusrapport för att säkerställa framtida underhållsbehov och livslängd.
- Komplettering med ytterligare kameror i de källare där det tidigare saknats för att öka tryggheten.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 151 och under året har det tillkommit 13 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 153.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	70	180	149	123	153
Skuldsättning, kr/kvm	0	79	194	663	1 199
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	0	89	219	750	1 357
Räntekänslighet, %	0	0	0	1	2
Energikostnad, kr/kvm	264	260	258	190	169
Årsavgifter, kr/kvm	624	634	585	582	576
Årsavgifter/totala intäkter, %	77	77	77	77	77
Totala intäkter, kr/kvm	720	741	673	669	662
Nettoomsättning, tkr	6 906	7 046	6 575	6 494	6 443
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 593	-1 056	-1 351	-1 522	-1 089
Soliditet, %	99	98	97	94	91

"Årsavgifter, kr/kvm" och "årsavgifter/totala intäkter,%" har justerats för 2023 jämfört med årsredovisningen 2023 då IMD ej var medräknat.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade driftskostnader samt höga avskrivningar.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativt med 152 741 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 70 kr/m2.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	111 987 707	0	0	111 987 707
Upplåtelseavgifter, kr	30 506 129	0	0	30 506 129
Underhållsfond, kr	0	0	0	0
S:a bundet eget kapital, kr	142 493 836	0	0	142 493 836
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-11 540 088	-1 055 809	0	-12 595 897
Årets resultat, kr	-1 055 809	1 055 809	-2 593 054	-2 593 054
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-12 595 897	0	-2 593 054	-15 188 951
S:a eget kapital, kr	129 897 939	0	-2 593 054	127 304 885

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 179 000 kr samt ianspråktagande skett med 179 000 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-12 595 897
Årets resultat, kr	-2 593 054
Reservation till underhållsfond, kr	-179 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	179 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-15 188 951

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-15 188 951
------------------------------------	--------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	6 906 147	7 045 986
Övriga rörelseintäkter	Not 3	102 556	171 497
Summa Rörelseintäkter		7 008 703	7 217 483
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 645 329	-5 459 296
Övriga externa kostnader	Not 5	-151 098	-92 813
Personalkostnader	Not 6	-261 438	-111 853
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 552 894	-2 552 894
Övriga rörelsekostnader		-33 764	0
Summa Rörelsekostnader		-9 644 523	-8 216 856
Rörelseresultat		-2 635 821	-999 373
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	39 793	31 518
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	2 974	-87 954
Summa Finansiella poster		42 767	-56 436
Resultat efter finansiella poster		-2 593 054	-1 055 809
Resultat före skatt		-2 593 054	-1 055 809
Årets resultat		-2 593 054	-1 055 809

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	125 605 599	128 158 493
Summa Materiella anläggningstillgångar		125 605 599	128 158 493
Summa Anläggningstillgångar		125 605 599	128 158 493

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		12 563	8 053
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 640 003	2 700 949
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	305 311	277 802
Summa Kortfristiga fordringar		1 957 877	2 986 804

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	1 317 476	1 177 830
Summa Kassa och bank		1 317 476	1 177 830
Summa Omsättningstillgångar		3 275 353	4 164 634

Summa Tillgångar		128 880 952	132 323 126
------------------	--	-------------	-------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	142 493 836	142 493 836
Summa Bundet eget kapital	142 493 836	142 493 836

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-12 595 897	-11 540 088
Årets resultat	-2 593 054	-1 055 809
Summa Ansamlad förlust	-15 188 951	-12 595 897

Summa Eget kapital	127 304 885	129 897 939
--------------------	-------------	-------------

Skulder

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	0	769 348
Leverantörsskulder	410 485	613 715
Skatteskulder	20 527	26 847
Övriga kortfristiga skulder	Not 13132 015	253 488
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 141 013 040	761 790
Summa Kortfristiga skulder	1 576 067	2 425 187

Summa Skulder	1 576 067	2 425 187
---------------	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder	128 880 952	132 323 126
--------------------------------	-------------	-------------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 635 821	-999 373
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 552 894	2 552 894
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	2 552 894	2 552 894
Erhållen ränta	39 793	31 518
Erlagd ränta	-1 708	-85 446
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-44 842	1 499 593
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-32 809	109 565
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-75 090	-13 052
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-107 899	96 512
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-152 741	1 596 106
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-769 348	-1 115 997
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-769 348	-1 115 997
Årets kassaflöde	-922 089	480 108
Likvida medel vid årets början	3 878 232	3 398 124
Likvida medel vid årets slut	2 956 143	3 878 232

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive anspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Nyckeltalet avviker från 2023, ny beräkning enligt BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el ingår från 2023.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	5 037 936	5 041 742
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	336 114	0
	Hyror bostäder	1 422 540	1 366 984
	Hyror förbrukningsbaserad	22 921	567 842
	Hyror informationsöverföring	13 500	13 500
	Övriga primära intäkter	80 443	55 918
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	6 913 454	7 045 986
	Hysesbortfall	-7 307	0
	<i>Summa</i>	-7 307	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	6 906 147	7 045 986
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	102 556	171 497
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	102 556	171 497

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-828 158	-813 132
	Snö och halk-bekämpning	0	-45 615
	Reparationer	-1 367 032	-667 441
	Planerat underhåll	-725 867	-256 900
	Försäkringsskador	-221 593	-227 424
	El	-736 850	-877 290
	Uppvärmning	-1 196 185	-1 129 357
	Vatten	-641 005	-528 571
	Sophämtning	-64 680	-79 199
	Fastighetsförsäkring	-223 995	-194 751
	Kabel-TV och bredband	-179 324	-178 676
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-215 160	-209 748
	Förvaltningsavtalskostnader	-172 124	-203 693
	Övriga driftkostnader	-73 356	-47 500
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-6 645 329	-5 459 296
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-34 571	-8 639
	Administrationskostnader	-43 043	-37 338
	Extern revision	-22 750	-19 750
	Föreningsverksamhet	-4 235	-15 232
	Övriga förvaltningskostnader	-46 500	-11 854
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-151 098	-92 813
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-1 000	-1 000
	Övriga arvoden	-209 400	-87 500
	Sociala avgifter	-51 038	-23 353
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-261 438	-111 853
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	717	1 253
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	39 076	30 264
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	39 793	31 518

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--	--------------------------	--------------------------

Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader lån till kreditinstitut	3 164	-87 954
Övriga räntekostnader	-190	0
Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	2 974	-87 954

Positiv räntekostnad då föreningen blev skuldfria under 2024 och för mycket upplupen ränta bokades vid bokslutet 2023.

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	123 000 591	123 000 591
Ingående anskaffningsvärde mark	32 514 128	32 514 128
Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	155 514 719	155 514 719

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-27 356 226	-24 803 332
Årets avskrivningar	-2 552 894	-2 552 894
Summa Ackumulerade avskrivningar	-29 909 120	-27 356 226
Utgående redovisat värde	125 605 599	128 158 493

Taxeringsvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	109 000 000	109 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	70 000 000	70 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa	179 000 000	179 000 000

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	70 000 000	70 000 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	70 000 000	70 000 000

Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	1 638 667	2 700 403
Övriga fordringar	1 336	546
Summa Övriga fordringar	1 640 003	2 700 949

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	305 311	277 802
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	305 311	277 802

Not 12	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 3	1 317 476	1 177 830
	<i>Summa Kassa och bank</i>	1 317 476	1 177 830
Not 13	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Depositioner	46 225	46 225
	Momsskuld	0	124 843
	Övriga kortfristiga skulder	85 790	82 420
	<i>Summa Övriga skulder</i>	132 015	253 488
Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	563 440	537 307
	Upplupna räntekostnader	0	4 682
	Övriga upplupna kostnader	449 600	219 801
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 013 040	761 790

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Palett, org.nr. 769616-3372

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Palett för räkenskapsåret 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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. 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Palett för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB:s 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

Digitalt signerad av

Sebastian Lexander
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Anna Eggelind
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Palett signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MIRIAM MESQUINE

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 21:28:05



HANNA BARANOWSKA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 12:26:25



HANNES DAHLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-18 kl. 21:40:00



JOHAN ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 19:36:56



HÅKAN MÅRTENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-18 kl. 12:53:07



TOMMY STÅBY

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 11:13:56



ANNA EGGELIND

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 16:49:47



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 16:42:26



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Palett signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNA EGGELIND

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 16:51:34



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 16:40:10



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.