

Brf Palladium, Katrineholm

Org.nr: 769635-2793

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Palladium, Katrineholm, 769635-2793, med säte i Katrineholm, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-09-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-05-31 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-12 hos Bolagsverket.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Johan Öberg
Ledamot	Johan Falk
Ledamot	Kerstin Mertner
Suppleant	Gabriella Piluso

Revisor

Auktoriserad revisor	Patrik Hansén
	Access Revision

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Katrineholm Humlen 2 i Katrineholm kommun med därpå uppförd byggnad med 10 lägenheter och 3 lokaler. Byggnaderna är Ombygga 2018. Fastighetens adress är Drottninggatan 4.

Föreningen upplåter 10 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler & 5 garage med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
1	7	1	-	1	-

Total tomtarea:	730	kvm
Total bostadsarea:	678	kvm
- varav bostadsrättsarea:	678	kvm
Total lokalarea:	261	kvm

Lokaler

	Yta (m ²)
Butik 1	26
Butik 2	80
Butik 3	155

Fastighetsinformation

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetens energideklaration är utförd 2015-12-29.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Södermanland.

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

Förvaltning och väsentliga avtal

PHM Redovisning AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	JKE Fastighets & Trädgårdstjänst AB
Städning	TT Service Solution AB
Avfallshantering	Katrineholm Vatten och Avfall AB
Elavtal avseende volym	Bixia
Fjärrvärme	Tekniska verken
Sotning	Skorstensfejarna LJ AB

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 49 910 kr (126 008).

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-06-25, (samt extra föreningsstämma 2024-12-02). Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 0 överlåtelse av bostadsrätter/andelsrätter skett (fg år skedde 0 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 14 medlemmar.

0 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

0 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 14.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-04-01 då avgifterna höjdes med 5 %. Föreningen har valt att höja avgifterna från 2025-01-01 med 2%

I årsavgiften ingår värme. Föreningen har avläsning av vatten & el vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	976	940	770	689
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 84	- 407	- 127	- 288
Soliditet, %	45	45	46	46
Balansomslutning tkr	21 171	21 495	21 904	21 982
Sparande kr/ kvm	84	-361		
Årsavgift/kvm	1 110	1 070		
Energikostnad kr/kvm	231	225		
Räntekostnad kr/kvm	422	418		
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	11 680	11 833	11 933	12 098
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	16 176	16 388		
Skuldkvot	11	12		
Räntekänslighet	15	15		
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter %	76	75		

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	10 490 000	130 000	- 561 962	- 407 288
Resultatdisposition enligt stämman:			-407 288	407 288
Omföring av föreag års resultat		37 617	-37 617	
Avsättning till underhållsfond				
Årets resultat				-83 802
Vid årets slut	10 490 000	167 617	- 1 006 867	- 83 802

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 1 006 867
Årets resultat	- 83 802
Totalt	- 1 090 669

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Disponeras för avsättning till underhållsfond	37 617
Balanseras i ny räkning	- 1 128 286
Totalt	- 1 090 669

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 0,3% av
taxeringsvärdet på föreningens hus

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

975 681

939 618

Övriga rörelseintäkter

3

20 433

24 493

Summa rörelseintäkter

996 114

964 111

RÖRELSEKOSTNADER

Övriga externa kostnader

4

-519 776

-816 310

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-162 784

-162 780

Summa rörelsekostnader

-682 560

-979 090

RÖRELSERESULTAT

313 554

-14 979

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

87

209

Räntekostnader och liknande resultatposter

-397 443

-392 518

Summa finansiella poster

-397 356

-392 309

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-83 802

-407 288

RESULTAT FÖRE SKATT

-83 802

-407 288

ÅRETS RESULTAT

-83 802

-407 288

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	20 686 308	20 849 092
Summa materiella anläggningstillgångar		20 686 308	20 849 092
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 686 308	20 849 092
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		232 823	191 395
Övriga fordringar		11 022	10 708
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 202	4 596
Summa kortfristiga fordringar		279 047	206 699
Kassa och bank			
Kassa och bank		205 678	439 095
Summa kassa och bank		205 678	439 095
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		484 725	645 794
SUMMA TILLGÅNGAR		21 171 033	21 494 886

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 121 500	10 121 500
Upplåtelseavgift		368 500	368 500
Underhållsfond		167 617	130 000
Summa bundet eget kapital		10 657 617	10 620 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 006 867	-561 962
Årets resultat		-83 802	-407 288
Summa fritt eget kapital		-1 090 669	-969 250
SUMMA EGET KAPITAL		9 566 948	9 650 750
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	4 456 250	7 185 375
Summa långfristiga skulder		4 456 250	7 185 375
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		4 456 250	7 185 375
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	6 511 000	3 925 500
Leverantörsskulder		59 691	166 144
Skatteskulder		58 280	58 280
Övriga skulder		147 670	146 163
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	371 194	362 674
Summa kortfristiga skulder		7 147 835	4 658 761
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		7 147 835	4 658 761
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 171 033	21 494 886

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		313 555	-14 979
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		162 784	162 780
Summa		476 339	147 801
Erhållen ränta		86	209
Erlagd ränta		-397 443	-392 518
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		78 982	-244 508
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-72 348	458 390
Ökning av rörelseskulder		-96 427	92 325
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-89 793	306 207
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering av låneskulder		-143 625	-93 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-143 625	-93 750
Årets kassaflöde		-233 418	212 457
Likvida medel vid årets början		439 095	226 638
Likvida medel vid årets slut		205 667	439 095

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	120
Ombyggnation	50

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter	687 407	618 715
Hysesintäkter	202 478	190 088
Garagehyror	20 500	24 000
Eldebitering, moms	56 919	90 823
Vattendebitering, moms	8 187	15 699
Påminnelseavgifter	180	270
Öresutjämning	10	23
Totalt årsavgifter och hyror	975 681	939 618

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Elstöd	0	17 345
Övriga intäkter	20 433	7 148
Totalt övriga rörelseintäkter	20 433	24 493

Not 4. Övriga externa kostnader	2024	2023
Hyra för garage	6 528	12 334
Elkostnader	67 192	84 073
OVK	38 892	33 810
Värme	98 413	87 790
Sotning	11 644	5 634
Fettavskiljare	5 520	0
Vatten och avlopp	50 952	39 498
Renhållning, sophantering	25 669	14 946
Fastighetsskötsel	70 116	89 752
Trappstädning inhyrd	17 846	16 814
Reparation och underhåll fastighet	11 019	92 198
Larm-hiss, porttelefon	2 205	2 471
Fastighetsskatt	29 140	29 140
Försäkring	20 091	17 855
Konstaterade kundförluster	0	31 177
Ekonomisk förvaltning	27 189	29 700
Revisionskostnader	25 867	12 395
Konsultarvoden (advokatkostnader)	0	210 899
Bankavgifter	2 997	2 194
Övriga kostnader	8 496	3 628
Totalt övriga externa kostnader	519 776	816 310

Not 5. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	18 644 665	18 644 665
Mark	2 755 335	2 755 335
Ombyggnation	329 740	329 740
Utgående anskaffningsvärden	21 729 740	21 729 740
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 859 264	- 703 076
Ombyggnation	- 21 384	- 14 792
Årets avskrivning på byggnader	- 156 188	- 156 188
Årets avskrivning på ombyggnation	- 6 596	- 6 592
Utgående avskrivningar	-1 043 432	-880 648
Utgående redovisat värde	20 686 308	20 849 092
<i>Varav</i>		
Byggnader	17 629 213	17 785 401
Ombyggnation	301 760	308 356
Mark	2 755 335	2 755 335

Not 6. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Stadshypotek 199415			0	798 000
Stadshypotek 974767			0	3 127 500
Stadshypotek 78243	2025-06-30	1,60 %	3 513 125	3 513 125
Stadshypotek 175632	2026-06-30	4,23 %	3 672 250	3 672 250
Stadshypotek 244337	2028-01-30	4,04 %	792 000	0
Stadshypotek 265154	2025-06-30	4,49 %	2 989 875	0
Summa skulder till kreditinstitut			10 967 250	11 110 875
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-6 511 000	-3 925 500
			4 456 250	7 185 375

Not 7. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	70 049	78 327
Förutbetalda intäkter	262 960	252 294
Upplupna kostnader	38 185	32 053
Summa	371 194	362 674

Not 8. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	11 480 000	11 480 000
Summa:	11 480 000	11 480 000

Underskrifter

Katrineholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Johan Öberg
Ordförande

Johan Falk
Ledamot

Kerstin Mertner
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Access Revision
Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 9 maj 2025



Brf Palladium ÅR 2024.pdf

(96136 byte)
SHA-512: f3b8db3ae4df8e68fc31bedc22831ddc142a
f8bec2ad8713f334f3a920cd44efc90d43541b06194b08
8421974f37ec72344d05efdda25545f8aa54b06ab9e39

Underskrifter

2025-05-07 15:13:16 (CET)



Johan Arne Öberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-07 11:36:18 (CET)



Johan Erik Falk

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-08 14:27:42 (CET)



Kerstin Mertner

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-09 08:08:07 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Palladium År 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
febd80f61d487fc53c91bc07c3b001bbbaaab0c0c5cbd3bcf533927e1ce3d0ef77072ea4aeb3c86808d7b1adaaedcee04be8ad7ed5b6cad148c301edd4ae63af



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.