

# Årsredovisning

för

## **Brf Landskrona Pallas 31**

769619-5192

Räkenskapsåret

2024





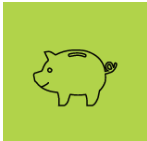
# STYRELSEN FÖR Brf Landskrona Pallas 31

Org. nr: 769619-5192

Får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret


2024-01-01 - 2024-12-31



	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	<b>Sparande</b> 213 kr/kvm	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	Högt = > 301 kr/kvm Måttligt till hög = 201 – 300 kr/kvm Lågt till måttligt = 121 – 200 kr/kvm Mycket lågt = < 120 kr/kvm


#### Styrelsens kommentarer

#### Ange styrelsens kommentarer - Sparande

	<b>Investeringsbehov</b> 193 kr/kvm	Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmaste 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta)	För att ha framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad mm. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.	
---	--	---	--	--


#### Styrelsens kommentarer

#### Ange styrelsens kommentarer - Investeringsbehov

	<b>Skuldsättning</b> 4565 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	Låg = < 3 000 kr/kvm Normal = 3 001 – 8 000 kr/kvm Hög = 8 001 – 15 000 kr/kvm Mycket hög = > 15 001 kr/kvm
--	-------------------------------------	--	--	--


#### Styrelsens kommentarer

#### Ange styrelsens kommentarer - Skuldsättning

	<b>Räntekänslighet</b> 5,2 %	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.	Låg = < 5 % Normal = 5 – 9 % Hög = 9 – 15 % Väldigt hög = > 15 %
---	---------------------------------	---	--	---


#### Styrelsens kommentarer

#### Ange styrelsens kommentarer - Räntekänslighet

	<b>Energikostnad</b> 206 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka – både i byggnaden och externt, t ex energipriserna.
---	------------------------------------	---	---	--


#### Styrelsens kommentarer

#### Ange styrelsens kommentarer - Energikostnad

	<b>Tomträtt</b> <b>NEJ</b>	Fastigheten innehas med tomträtt – ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken)	Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.	Ja eller nej
---	-------------------------------	--	--	--------------

#### Styrelsens kommentarer

#### Ange styrelsens kommentarer - Tomträtt

	<b>Årsavgift</b> <b>871 kr/kvm</b>	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)	Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.	Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.
---	---------------------------------------	---	--	---

#### Styrelsens kommentarer

#### Ange styrelsens kommentarer - Årsavgift

*Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.*

Styrelsen för Brf Landskrona Pallas 31 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

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

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Pallas 31, vilken innehåller 6 lägenheter med bostadsrätt med en total yta av 841 kvm (632 kvm lägenhetsyta). Föreningen innehar fastigheten med äganderätt.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Styrelsens sammansättning under året		Vald år
Ordförande	Dalal Taha	2023 (1 år)
Ledamot (kassör)	Virginie Leroux	2023 (1 år)
Ledamot (sekreterare)	Anna Prytz	2023 (1 år)
Suppleant	Kristina Grigaliune	2023 (1 år)

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 juni 2024.

Styrelsens sammansättning efter årsstämman:

Ordförande	Anna Prytz	2024 (1 år)
Ledamot (sekreterare)	Kristina Grigaliune	2024 (1 år)
Ledamot (kassör)	Maya Akgun	2024 (1 år)
Suppleant	Virginie Leroux	2024 (1 år)

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är samtliga ledamöterna.

Styrelsen har hållit 11 st sammanträden under året.

Firmatecknare är Anna Prytz, Kristina Grigaliune och Maya Akgun, två i förening.

Revisor har varit Borevision med Carl Fagergren som huvudansvarig revisor.

Föreningen har ingen valberedning.  
Föreningen har inga anställda.

Till styrelsen har sammanlagt utbetalats 21 000 kronor.

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

#### **Fastigheten:**

Genomförda projekt under 2024:

- Vårstädning (trapphuset, balkongerna, vinden, källaren och gården)
- Underhåll av trädgård och huset.
- Fortsatt arbete med de påbörjade insatserna i källaren i syfte att byta rostiga avloppsrör och avloppsbrunn. Täckning och gjutning över alla vattenrör.
- Utgrävning på gatan i syfte att byta ut ingående vattenrör och anslutningar.
- Fortsatt arbete med markutjämning på gården.
- Markutjämning på gatan.
- Besiktning av fastigheten av hela fastigheten med en byggnadsingenjör.
- Underhållsplan gjord och aktiverad.

Planerade projekt för 2025:

- Takomläggning med start i början av året med upphandling av projektledning. Planerat takarbete inför sommaren 2025.
- Rensning av fastighetens hängrännor.
- Hantering av den fuktskada som finns i källaren.
- Åtgärdande av den kvarvarande ojämnheten vid brunnen på gården.
- Städning av fastighet och trädgård två gånger om året, våren och hösten.
- Löpande underhåll.

#### **Ekonomi:**

Avgiftsintäkterna för 2024 uppgick till 550 584kr.

Styrelsen beslutade en avgiftshöjning med 17,5% från och med den 1 januari 2025.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 2 884 940 kronor.

Under året har föreningen amorterat 43 120 kronor.

#### ***Medlemsinformation***

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 9.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 9, varav 6 röstberättigade.

Under året har 0 lägenhetsöverlåtelse skett.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	551	527	526	525	520
Resultat efter avskrivningar	-42	-40	23	238	-64
Årets resultat	-142	-128	-21	183	-125
Eget kapital	3 935	4 077	4 205	4 226	4 043
Balansomslutning	6 953	7 134	7 446	7 405	7 267
Soliditet (%)	57	57	56	57	56
*Avgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	871	830	830	619	614
Fond för yttre underhåll	380	459	368	218	300
Sparande kr/kvm	213	346	247	397	276
Skuldsättning kr/boyta	4 565	4 633	4 701	4 762	4 832
Skuldsättning kr/total yta	4 565	4 633	4 701	4 762	4 832
Räntekänslighet (%)	5	6	6	6	6
**Energikostnad kr/kvm	206	194	191	196	195
Årsavgifter/totala intäkter (%)	99	90	100	99	99

\*Ingår vatten, värme och renhållning

\*\*Tillkommer energikostnader

#### Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror till stor del på det reparationsarbete som avslutades under våren 2024.

Under arbetets gång upptäcktes nya behov, vilket gjorde att reparationen ökade både omfattning och kostnad. Eftersom bostadsrättsföreningen saknade underhållsplan och systematik i budgetarbetet kopplat till underhålls- och reparationsbehov blev resultatet negativt. Under året har åtgärder vidtagits av styrelsen för att komma till bukt med detta. Fastigheten har besiktigats och underhållsplan har tagits fram, en flerårsbudget är nu kopplad till de faktiska underhållsbehoven. Enligt underhållsplanen kommer föreningen att ha en lång period utan kostsamma underhåll efter 2025, då man också avser att samla på sig medel inför framtida behov. Avgiften är redan höjd med 17,5 % från och med januari 2025 och avsikten är att göra ytterligare en höjning på lika mycket i början av nästa år. Med den totala höjningen kommer bostadsrättsföreningens ekonomi att vara i balans inom ett par år.

### Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 170 000	458 649	-423 923	-127 733	<b>4 076 993</b>
Disposition av föregående års resultat:		-78 188	-49 545	127 733	<b>0</b>
Årets resultat				-141 817	<b>-141 817</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 170 000</b>	<b>380 461</b>	<b>-473 468</b>	<b>-141 817</b>	<b>3 935 176</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-473 468
årets förlust	-141 817
	<b>-615 285</b>
behandlas så att	
Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	0
Överföring till fond för yttre underhåll	200 000
i ny räkning överföres	-815 285
	<b>-615 285</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	551 110	526 673
Övriga rörelseintäkter	3	-4	56 527
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>551 106</b>	<b>583 200</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-406 807	-470 668
Övriga externa kostnader	5	-90 430	-56 881
Personalkostnader	6	-27 598	-27 798
Avskrivningar		-67 910	-67 910
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-592 745</b>	<b>-623 257</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-41 639</b>	<b>-40 057</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	504	796
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-100 682	-88 472
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-100 178</b>	<b>-87 676</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-141 817</b>	<b>-127 733</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-141 817</b>	<b>-127 733</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-141 817</b>	<b>-127 733</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	6 449 444	6 517 354
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 449 444</b>	<b>6 517 354</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 449 444</b>	<b>6 517 354</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	494 956	608 640
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	8 319	8 074
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>503 275</b>	<b>616 714</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>503 275</b>	<b>616 714</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 952 719</b>	<b>7 134 068</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		4 170 000	4 170 000
Fond för yttre underhåll		380 461	458 649
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 550 461</b>	<b>4 628 649</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-473 468	-423 923
Årets resultat		-141 817	-127 733
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-615 285</b>	<b>-551 656</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 935 176</b>	<b>4 076 993</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	1 900 440	972 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 900 440</b>	<b>972 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	984 500	1 955 560
Leverantörsskulder		11 507	11 056
Skatteskulder		937	1 228
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	120 159	116 731
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 117 103</b>	<b>2 084 575</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 952 719</b>	<b>7 134 068</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-141 817	-127 733
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	67 910	67 910
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-73 907</b>	<b>-59 823</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	0	1 208
Förändring av kortfristiga fordringar	639	-474
Förändring av leverantörsskulder	451	-110 915
Förändring av kortfristiga skulder	3 138	-30 299
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-69 679</b>	<b>-200 303</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-43 120	-43 120
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-43 120</b>	<b>-43 120</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-112 799</b>	<b>-243 423</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	607 564	850 987
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>494 765</b>	<b>607 564</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnaden: 120 År

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas på stämman.

#### Fastighetsavgift/ Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunala fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet gör bostadsdelen dock högst 1 630 kr per lägenhet.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, beskattas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
*Årsavgifter bostäder	550 584	524 352
Överlåtelseavgift	0	1 313
Pantförskrivningsavgift	525	1 008
	<b>551 109</b>	<b>526 673</b>

\*Ingår vatten, värme och renhållning

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	0	52 377
Öresavrundning	-4	1
Erhållna bidrag		4 149
	<b>-4</b>	<b>56 527</b>

Föregående år:

Övriga ersättningar avser till största del en felbokning av skuld från tidigare år.

## Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel, grundavtal	-22 156	-17 642
Serviceavtal	-9 030	-9 068
Löpande UH bostäder	-209 296	-8 805
Planerat UH bostäder	0	-278 188
Elavgifter för drivkraft och belysning	-11 339	-12 596
Uppvärmning, fjärrvärme	-87 988	-86 241
Vatten och avlopp / VA	-31 084	-23 806
Sophämtning, avfall, renhållning	-15 711	-16 653
Fastighetsförsäkringar	-8 074	-7 055
TV	0	-1 075
Fastighetsskatt	-9 780	-9 540
Justering fastighetsskatt, föreg år	6	0
Fastighetsskötsel, extradebiteringar	-2 356	0
	<b>-406 808</b>	<b>-470 669</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvoden	-16 850	-20 500
Administrativ/ekonomisk förvaltning grundavtal	-33 600	-32 088
Överlåtelseavgift	0	-1 312
Pantförskrivningsavgift	0	-1 050
Övriga förvaltningskostnader	0	-619
Konsultarvoden	-33 750	-181
Bankkostnader	-1 130	-1 130
Övriga kostnader, avdragsgilla	-100	0
Administrativ/ekonomisk förvaltning, extradebiteringar	-5 000	0
	<b>-90 430</b>	<b>-56 880</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
<b>Arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader</b>		
Styrelsearvode	-21 000	-21 000
Sociala avgifter	-6 598	-6 798
<b>Totala arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader</b>	<b>-27 598</b>	<b>-27 798</b>

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 7 Ränteintäkter

	2024	2023
Ränteintäkter bank	491	751
Skattefria ränteintäkter	13	45
	<b>504</b>	<b>796</b>

### Not 8 Räntekostnader

	2024	2023
Räntekostnader på bankkulder	-100 680	-88 472
Kostnadsränta för skatter och avgifter	-2	0
	<b>-100 682</b>	<b>-88 472</b>

### Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 354 725	5 354 725
Mark	1 851 840	1 851 840
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 206 565</b>	<b>7 206 565</b>
Ingående avskrivningar	-689 211	-621 301
Årets avskrivningar	-67 910	-67 910
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-757 121</b>	<b>-689 211</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 449 444</b>	<b>6 517 354</b>
Taxeringsvärden byggnader	7 000 000	7 000 000
Taxeringsvärden mark	2 102 000	2 102 000
	<b>9 102 000</b>	<b>9 102 000</b>

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

### Not 10 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	192	1 676
Avräkningskonto HSB	494 764	607 564
	<b>494 956</b>	<b>609 240</b>

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	8 319	8 074
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	0
	<b>8 319</b>	<b>8 074</b>

### Not 12 Övriga skulder kreditinstitut

984 500 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 43 120 kr. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 2 774 940 kr. Eventuella lån för finansiering av kommande underhåll/reparationer är ej medräknade.

	2024-12-31	2023-12-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	984 500	1 955 560
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	1 900 440	972 500
	<b>2 884 940</b>	<b>2 928 060</b>

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	53 910	46 407
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33 099	33 346
Upplupna räntekostnader	5 553	9 980
Upplupna arvoden	21 000	20 400
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	6 598	6 598
	<b>120 160</b>	<b>116 731</b>

**Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Pantbrev i fastighet	3 225 000	3 225 000
<i>(varav i eget förvar)</i>	<i>(0)</i>	<i>(0)</i>
Eventalförpliktelser	0	0
	<b>3 225 000</b>	<b>3 225 000</b>

Landskrona

Anna Prytz  
Ordförande

Maya Akgun

Kristina Grigaliune

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

Carl Fagergren  
BoRevision Sverige AB  
utsedd av stämman.

# Verifikat

Transaktion 09222115557540416546

## Dokument

Årsredovisning 769619-5192 Brf Landskrona Pallas 31  
2024-01-01-2024-12-31  
Huvuddokument  
13 sidor  
Startades 2025-02-28 14:19:06 CET (+0100) av Natalie  
Mitic (NM)  
Färdigställt 2025-03-18 13:37:10 CET (+0100)

## Initierare

Natalie Mitic (NM)  
HSB Landskrona  
natalie.mitic@hsb.se  
+46760049936

## Signerare

Maya Akgun (MA)  
Brf Landskrona Pallas 31  
mayaakgun86@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Maya Akgun"  
Signerade 2025-03-01 16:12:56 CET (+0100)

Kristina Grigaliune (KG)  
Brf Landskrona Pallas 31  
kristina@pacsystem.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"KRISTINA GRIGALIUNE"  
Signerade 2025-03-12 09:43:14 CET (+0100)

Anna Prytz (AP)  
Brf Landskrona Pallas 31  
prytz.anna@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANNA PRYTZ"  
Signerade 2025-03-06 16:48:10 CET (+0100)

Carl Fagergren (CF)  
BoRevision AB  
carl.fagergren@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl  
Gustaf Wilhelm Anzén Fagergren"  
Signerade 2025-03-18 13:37:10 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557540416546

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Landskrona Pallas 31, org.nr. 769619-5192

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Landskrona Pallas 31 för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

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

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Landskrona Pallas 31 för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557541702150

## Dokument

**Revisionsberättelse Brf Landskrona Pallas 31**  
Huvuddokument  
2 sidor  
*Startades 2025-03-17 09:48:29 CET (+0100) av Natalie Mitic (NM)*  
*Färdigställt 2025-03-18 13:36:57 CET (+0100)*

## Initierare

**Natalie Mitic (NM)**  
HSB Landskrona  
*natalie.mitic@hsb.se*  
+46760049936

## Signerare

**Carl Fagergren (CF)**  
BoRevision AB  
*carl.fagergren@borevision.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl Gustaf Wilhelm Anzén Fagergren"*  
*Signerade 2025-03-18 13:36:57 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>









## Ordlista

**Årsredovisning:** Styrelsens redovisning av det avslutade verksamhetsåret och som behandlas av ordinarie föreningsstämma. Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar med notförteckning, siffror som visar verksamheten. Av notförteckningen framgår detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

**Förvaltningsberättelsen:** Talar om verksamhetens art och inriktning, t ex beskriver fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter, ägarförhållanden, dvs. antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång fram till dess förvaltningsberättelsen upprättas ska tas med, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som ej framgår av resultat- och balansräkningen. Även förväntad framtida utveckling belyses kort i förvaltningsberättelsen.

**Resultaträkningen:** Visar vilka intäkter och kostnader föreningen haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan i stället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller underskott) ska hanteras.

**Avskrivningar:** Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, dvs. byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggning fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, dvs. den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

**Balansräkningen:** Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder.

**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 kontanter inom ett år. Hit hör

bland annat kortfristiga placeringar och vissa värdepapper.

**Kassa och Bank:** Kontanter och banktillgodohavanden som snabbt kan omvandlas i pengar.

**Långfristiga skulder:** Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t ex fastighetslån.

**Kortfristiga skulder:** Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

**Fonder för yttre och inre underhåll:** Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga underhållet av föreningens hus.

Avsättning till yttre underhållsfond sker genom vinstdisposition.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll.

Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

**Ställda pantar:** Avser de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för t ex föreningens lån.

**Ansvarsförbindelser:** Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

**Soliditet:** visar hur stor del av tillgångarna som finansierats med eget kapital, vilket visar den långsiktiga överlevnads- förmågan

**Likviditet:** Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten bedöms genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredställande. Täcks även fonderna in är likviditeten god.

**Revisionsberättelse:** Innehåller uppgifter från föreningens revisorer om den utförda revisionen. Revisorerna yttrar sig angående fastställande av resultat- och balansräkningen, beviljande av ansvarsfrihet för styrelsen samt föreslaget användande av föreningens överskott eller täckande av underskott.

**Föreningsstämma:** Är det tillfälle där det fattas beslut av medlemmarna när det gäller föreningens angelägenheter, behandlas styrelsens årsredovisning, samt styrelse och revisorer väljs. Ordinarie föreningsstämma ska hållas senast sex månader efter bokslutsdatum. Om styrelsen finner någon fråga så viktig att den ska beslutas av medlemmarna kan det hållas extra föreningsstämma.

---

Materialet är sammanställt av HSB Landskrona  
[www.landskrona.hsb.se](http://www.landskrona.hsb.se)



HSB - där möjligheterna bor