

Årsredovisning 2023

Brf Palsternackan 5 i Gamla Enskede

769618-2075



Simpleko

Signed document (LrmZTQ)

Välkommen till årsredovisningen för Brf Palsternackan 5 i Gamla Enskede

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning om negativt resultat	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-01-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-02-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-30 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Palsternackan 5. fastigheten förvärvades 2011 och har värdeår 2011. Föreningen har 47 bostadsrätter om totalt 3 912 kvm. Byggnadernas totalyta är 4152 kvm. I föreningen finns 23 parkeringsplatser och 16 platser i inomhusgarage.

Lägenhetsfördelning:

- 5 st 1 rum och kök
- 7 st 2 rum och kök
- 16 st 3 rum och kök
- 19 st 4 rum och kök

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Erik Thorén	Ordförande
Gunilla Nilsson	Avgick som styrelseledamot i november
Jens Munkhammar	Styrelseledamot
Henrik Arvidsson	Styrelseledamot
Anders Andersson	Styrelseledamot
Åsa Gustafson	Suppleant
Kristina Schüllerqvist	Suppleant

Valberedning

Till valberedning har föreningen valt Allan Nyrén och Gunilla Dahlin.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter i förening.

Revisorer

Till revisor har föreningen valt Mattihas Vidh på Baker Tilly Mapema.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-10. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Underhållsspolning av samtliga avlopp
Installerat nytt passersystem
Monterat skåp och kärl för insamling av matavfall
OVK och rengöring av ventilationskanaler samt efterföljande arbeten
- 2022** ● Skrapat och lackat träpartier kring entréportar
Nyanlagd gräsmatta samt upprustad innergård
- 2020** ● Reparation av föreningens värmesystem
Installation av solceller på taken
- 2019** ● Installation av laddstolpar
- 2018** ● Underhållsspolning av samtliga avlopp
Installering av dörrautomatik
- 2017** ● Byte kompressor till värmepump
Monterat galler under trappan i källarplanet i tre portar
OVK med efterföljande arbeten
- 2016** ● Målning fasad/sophus
- 2013** ● Träbeklätt gavlar på balkonger
Infällda koddosor vid portar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Delagott Förvaltning AB
Trädgårdsskötsel	Stockholms Markpartner AB
Trapphusstädning	Städhuset i Stockholm AB
Hissbesiktning, reparation samt larmtjänst	City Hiss AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Stockholm Palsternackan ga:1, med en andel på 41.5%. Samfälligheten förvaltar parkeringsområdet mellan bostadsrättsföreningarna Palsternackan 4 och Palsternackan 5.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2023 är negativt. I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet. Räknar man bort avskrivningarna så gör föreningen ett positivt resultat.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden och den har under år 2023 ökat vilket beror på den högre räntenivån som belastat föreningen. Föreningen har under 2023 amorterat av på lånet i samma takt som innan vilket vi kommer fortsätta med även framåt.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsverksamheten i form av lån och upplåtelser har föreningen ett mindre negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Förändringar i avtal

Under det gångna året har avtal tecknats med en ny städfirma samt en ny entreprenör för vinter- och sommarunderhåll av gården.

Övriga uppgifter

Årsavgifterna i föreningen höjdes med 12,5 % fr.o.m. 1 januari 2023 samtidigt bröts kostnaden för TV/bredband ut och började särredovisas, kostnaden för TV/bredband sänkes något så den faktiska höjning blev därmed ca 8,5% på totalen för fasta kostnader mot medlemmarna. Medlemmarna debiteras även fortsättningsvis utifrån egen förbrukning av el, varm- samt kallvatten.

I samband med budgetarbetet inför år 2024 beslutade styrelsen om ytterligare en avgiftshöjning på 9 % fr.o.m. 1 januari 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 73 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med 10% av prisbasbeloppet (2024 = 5 730 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 410 920	3 332 966	3 159 718	3 095 115
Resultat efter fin. poster	-333 331	-597 040	-127 820	-90 366
Soliditet (%)	79	79	79	78
Yttre fond	1 186 138	1 353 219	1 098 219	1 048 219
Taxeringsvärde	128 284 000	128 284 000	100 094 000	100 094 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	802	740	720	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,4	85,3	89,1	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 669	9 829	9 973	10 126
Skuldsättning per kvm totalyta	9 110	9 261	9 396	9 541
Sparande per kvm totalyta	157	182	181	190
Elkostnad per kvm totalyta, kr	96	132	80	91
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	75	64	74	56
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	21	17	18	20
Energikostnad per kvm totalyta	192	213	173	167
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,96	1,30	1,25	1,31
Räntekänslighet (%)	12,05	13,28	13,85	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för el och vatten (totalt 416 616 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Upplysning om negativt resultat

Summan av föreningens avskrivningar överstiger det negativa resultatet. Årets kassaflöde är svagt negativt med knapp 7KSEK. Första januari 2024 höjdes avgiften för att balansera resultatet i budgeten för det nya verksamhetsåret.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	148 400 000	-	-	148 400 000
Fond, yttre underhåll	1 353 219	-	-167 081	1 186 138
Balanserat resultat	-4 247 947	-597 040	167 081	-4 677 906
Årets resultat	-597 040	597 040	-333 331	-333 331
Eget kapital	144 908 232	0	-333 331	144 574 901

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 677 906
Årets resultat	-333 331
Totalt	-5 011 238

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	388 952
Att från yttre fond i anspråk ta	-154 188
Balanseras i ny räkning	-5 246 002
	-5 011 238

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 410 920	3 332 972
Övriga rörelseintäkter	3	97 629	62 162
Summa rörelseintäkter		3 508 549	3 395 134
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 021 678	-2 337 374
Övriga externa kostnader	8	-153 501	-200 184
Personalkostnader	9	-92 651	-92 651
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-832 821	-860 356
Summa rörelsekostnader		-3 100 650	-3 490 565
RÖRELSERESULTAT		407 899	-95 431
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 511	79
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-750 741	-501 688
Summa finansiella poster		-741 230	-501 609
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-333 331	-597 040
ÅRETS RESULTAT		-333 331	-597 040

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	181 372 955	182 147 927
Inventarier och installationer	12	961 578	858 177
Summa materiella anläggningstillgångar		182 334 533	183 006 104
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		182 334 533	183 006 104
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		36 272	28 655
Övriga fordringar	13	12 455	348 014
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	55 964	110 312
Summa kortfristiga fordringar		104 691	486 981
Kassa och bank			
Kassa och bank		679 086	685 884
Summa kassa och bank		679 086	685 884
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		783 777	1 172 865
SUMMA TILLGÅNGAR		183 118 310	184 178 969

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		148 400 000	148 400 000
Fond för yttre underhåll		1 186 138	1 353 219
Summa bundet eget kapital		149 586 138	149 753 219
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 677 906	-4 247 947
Årets resultat		-333 331	-597 040
Summa fritt eget kapital		-5 011 238	-4 844 987
SUMMA EGET KAPITAL		144 574 901	144 908 232
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	36 025 000	36 650 000
Summa långfristiga skulder		36 025 000	36 650 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 800 000	1 800 000
Leverantörsskulder		164 380	233 128
Skatteskulder		12 063	58 870
Övriga kortfristiga skulder		26 359	11 032
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	515 607	517 707
Summa kortfristiga skulder		2 518 409	2 620 737
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		183 118 310	184 178 969

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	407 899	-95 431
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	832 821	860 356
	1 240 720	764 925
Erhållen ränta	9 511	79
Erlagd ränta	-686 336	-536 911
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	563 895	228 093
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	341 362	-235 278
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-125 805	-6 156
Kassaflöde från den löpande verksamheten	779 452	-13 341
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-161 250	263 564
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-161 250	263 564
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	62 500
Amortering av lån	-625 000	-625 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-625 000	-562 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-6 798	-312 277
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	685 884	998 161
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	679 086	685 884

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Palsternackan 5 i Gamla Enskede har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Installationer	5 - 10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 650 632	2 507 880
Rabatt el	-64 921	0
Hysesintäkter garage	172 800	175 050
Hysesintäkter, laddstolpar	4 800	2 800
Hysesintäkter, p-platser	124 919	137 500
TV/Bredband	70 500	0
IMD Vatten	128 566	70 662
IMD El	288 050	317 302
Försäljning el från solceller	19 547	87 297
Övriga intäkter	16 027	34 481
Summa	3 410 920	3 332 972

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga rörelseintäkter	-2	-6
Försäkringsersättning	2 984	62 168
Elstöd	94 647	0
Summa	97 629	62 162

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	58 899	47 140
Städning	105 497	86 955
Besiktning och service	13 612	14 875
Trädgårdsarbete	147 494	108 830
Snöskottning	226 108	76 743
Summa	551 610	334 543

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	203 928	182 160
Reparation försäkringsskador	2 581	129 990
Planerat underhåll	154 188	493 769
Summa	360 697	805 919

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	398 087	549 999
Uppvärmning	312 306	264 528
Vatten	87 409	69 648
Sophämtning	65 741	57 592
Summa	863 543	941 767

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	42 075	39 031
Självrisker	25 193	23 800
Serviceavtal mättjänster	17 747	5 987
Kabel-TV/Bredband	73 290	102 071
Fastighetsskatt	87 523	84 256
Summa	245 828	255 145

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	14 113	17 880
Övriga förvaltningskostnader	24 405	20 260
Revisionsarvoden	29 926	30 000
Ekonomisk förvaltning	81 776	77 404
Konsultkostnader	0	51 620
Bankkostnader	3 281	3 020
Summa	153 501	200 184

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	70 500	70 500
Sociala avgifter	22 151	22 151
Summa	92 651	92 651

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	748 769	501 562
Övriga räntekostnader	1 972	126
Summa	750 741	501 688

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	191 349 875	191 349 875
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	191 349 875	191 349 875
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 201 948	-8 426 976
Årets avskrivning	-774 972	-774 972
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 976 920	-9 201 948
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	181 372 955	182 147 927
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>36 356 476</i>	<i>36 356 476</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	92 284 000	92 284 000
Taxeringsvärde mark	36 000 000	36 000 000
Summa	128 284 000	128 284 000

NOT 12, INVENTARIER OCH INSTALLATIONER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 142 843	1 406 407
Inköp	161 250	-263 564
Utgående anskaffningsvärde	1 304 093	1 142 843
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-284 666	-199 282
Avskrivningar	-57 849	-85 384
Utgående avskrivning	-342 515	-284 666
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	961 578	858 177

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	9 829	345 115
Övriga fordringar	2 626	2 899
Summa	12 455	348 014

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 256	8 132
Fastighetsskötsel	0	13 070
Försäkringspremier	10 716	9 918
Kabel-TV/Bredband	17 755	17 675
Räntor	0	40 928
Bredband	0	145
Förvaltning	21 237	20 444
Summa	55 964	110 312

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek AB	2024-03-01	4,95 %	800 000	800 000
Stadshypotek AB	2027-12-01	3,85 %	11 587 500	12 212 500
Stadshypotek AB	2025-03-01	1,15 %	13 062 500	13 062 500
Stadshypotek AB	2026-12-01	1,04 %	12 375 000	12 375 000
Summa			37 825 000	38 450 000
Varav kortfristig del			1 800 000	1 800 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 825 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 688	8 100
Fastighetsskötsel	2 625	0
El	67 494	128 176
Uppvärmning	47 437	42 344
Utgiftsräntor	65 398	41 921
Vatten	18 390	5 422
Förvaltning	475	0
Sophantering	10 384	14 727
Sociala avgifter	8 837	8 837
Förutbetalda avgifter/hyror	271 879	252 480
Beräknat revisionsarvode	8 000	15 700
Summa	515 607	517 707

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

43 000 000

2022-12-31

43 000 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Erik Thorén
Ordförande

Jens Munkhammar
Styrelseledamot

Henrik Arvidsson
Styrelseledamot

Anders Andersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Baker Tilly Mapema
Matthias Vidh
Revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 66048b7b69b139e77efe461c

Finalized at: 2024-04-02 13:18:54 CEST

Title: Årsredovisning 2023 - Brf Palsternackan 5 i Gamla Enskede.pdf

Digest: LrmZTQpp70pyczc1Y5P+n1UtzKWTIGBdpzzfyM1uJCI=

Initiated by: styrelsen@palsternackan5.com (styrelsen@palsternackan5.com) via Brf Palsternackan 5 i Gamla Enskede 769618-2075

Signees:

- Matthias Vidh signed at 2024-04-02 13:18:53 CEST with Swedish BankID (19701215-XXXX)
- Karl Anders Andersson signed at 2024-03-27 23:09:37 CET with Swedish BankID (19800208-XXXX)
- Henrik Arvidsson signed at 2024-03-28 22:23:02 CET with Swedish BankID (19740308-XXXX)
- Jens Anders Munkhammar signed at 2024-03-28 15:14:07 CET with Swedish BankID (19800428-XXXX)
- Erik Thorén signed at 2024-03-27 22:28:22 CET with Swedish BankID (19850905-XXXX)

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Palsternackan 5 i Gamla Enskede

Org.nr 769618-2075

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Palsternackan 5 i Gamla Enskede för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Palsternackan 5 i Gamla Enskede för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Sollentuna den 2 april 2024



Matthias Vidh
Godkänd revisor