

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Palmträdet 96-21

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Palmträdet 96-21, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 4 september 2023.

Föreningens fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Palmträdet 7 på adressen Sveavägen 96/Rehnsgratan 21 i Stockholm. Fastighetens totalyta är 3 570 kvm varav 2 855 kvm utgör boyta. Det finns en hyresrätt om 40 kvm, 2 815 kvm är bostadsrätt och lokalyta utgör 715 kvm. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige Forsikring ASA.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för 2024 är 1 630 kr per lägenhet och fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 170 600 000 kr, varav byggnadsvärdet är 59 400 000 kr och markvärdet 111 200 000 kr. Värdeår är 1930.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 4 januari 2000.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 303 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus. Om föreningen har en underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras i enlighet med den.

Underhållsfond

Föreningen har en aktuell underhållsfond.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, räntekostnader fastighetslån och räntederivat framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 14 maj 2024 haft följande sammansättning:

Carl-Johan Linér	Ledamot	Ordförande
Hans Olsen	Ledamot	
Lill Landgren	Ledamot	
Fredrik Stenbeck	Ledamot	

Föreningens firma tecknas i förening av ordförande Carl-Johan Linér och kassör Fredrik Stenbeck. Styrelsen har under året haft 9 st protokollförda sammanträden inkl konstituerande möte.

Revisorer

Barbro Karlsson
BDO Mälardalen AB

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Ett par väsentliga händelser har hänt under året i Brf Palmträdet 96-21.

Tack vare en betydande kassa och positivt kassaflöde har föreningen kunnat amortera 2519 tkr på föreningens lån hos Handelsbanken. Ett sparkonto har även öppnats på banken vilket gjorts att räntan numera uppgår till 2,6% till skillnad från tidigare 0,4% på överskottslikviditeten. Denna hantering och en lägre ränta generellt innebär att föreningen nu har betydligt lägre finansieringskostnader än tidigare. Under hösten informerades styrelsen om att föreningens utsedda ekonomiske förvaltare, Fastum, debiterat våra lokalhyresgäster för hög hyra för fastighetsskatt under åren 2022-2024. Detta på grund av att de baserat dragningen för fastighetsskatt på en för gammal fastighetsdeklaration. Styrelsen bad Fastum beskriva varför detta skett och ge information om hur de kan förbättra sin interna kontroll för att detta ej ska kunna ske igen. Fastum har även justerat hyrorna retroaktivt för att alla ekonomiska förhållanden mellan vår brf och våra lokalhyresgäster ska vara reglerade. Fastum har även skrivit brev till våra lokalhyresgäster och beklagat det inträffade. Styrelsen följer upp vår ekonomiska förvaltning närmare tills vi ser att utläggningen av denna tjänst fungerar bättre.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

1995-2000	Stambyte (partiellt)
2001-2002	Byggnation av vindsvåningar
2001-2003	Installation av nya hissar
2003	Restaurering av trapphusen
2009	Renovering av hissar
2010	Bredbandsinstallation
2011	Upprustning av innergården
2012	Nyinstallation av kodlås
2013	Renovering av samtliga fasader
2015	Ledbelysning i gemensamma utrymmen
2015	Trefas installerad i samtliga lägenheter
2016	Kanalrensning
2016	Renovering av tvättstuga
2017	Installation av Wisetrap råttfälla
2017	OVK
2018	OVK godkänd
2018	Stamspolning
2019	Tätning av ytskikt på innergården
2019	Iordningställande av entreprenörsrum, barnvagnsrum och cykelförråd
2020	Renovering utvändigt av samtliga fönster i fastigheten
2021	Byte av ytterdörrar i samtliga lägenheter i fastigheten, till säkerhetsdörrar
2022	OVK och kanalrengöring
	Värmesystem byte av cirkulationspump, reglerutrustning, radiatorventiler

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 43 st. Under året har 6 överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 039	3 192	2 977	2 891
Resultat efter finansiella poster	331	215	438	-595
Soliditet (%)	74,3	70,2	69,5	68,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	303	303	303	302
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 956	3 685	3 685	3 864
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 748	4 673	4 673	4 900
Sparande per kvm (kr/kvm)	216	307	372	305
Räntekänslighet (%)	12,4	15,4	15,4	16,2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	243	205	187	151
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	28,0	26,7	28,6	29,4

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för fastighetsel, uppvärmning och vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	32 921 684	1 577 248	3 306 412	-5 420 192	214 706	32 599 858
Disposition av föregående års resultat:			32 937	181 769	-214 706	0
Årets resultat					330 788	330 788
Belopp vid årets utgång	32 921 684	1 577 248	3 339 349	-5 238 423	330 788	32 930 646

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 238 424
årets vinst	330 788
	-4 907 636

behandlas så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	512 000
ianspråkta fond för yttre underhåll	-35 000
i ny räkning överföres	-5 384 636
	-4 907 636

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 039 053	3 192 170
Övriga rörelseintäkter		1	0
Summa rörelseintäkter		3 039 054	3 192 170
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 428 861	-1 659 905
Övriga externa kostnader	4	-346 739	-363 303
Avskrivningar		-406 639	-412 704
Summa rörelsekostnader		-2 182 239	-2 435 912
Rörelseresultat		856 815	756 258
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 193	7 055
Räntekostnader och liknande resultatposter		-551 220	-548 607
Summa finansiella poster		-526 027	-541 552
Resultat efter finansiella poster		330 788	214 706
Årets resultat		330 788	214 706

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	41 663 760	42 070 399
Pågående nyanläggningar	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		41 663 760	42 070 399
Summa anläggningstillgångar		41 663 760	42 070 399
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	1 584 646	4 314 591
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	77 615	60 061
Summa kortfristiga fordringar		1 662 261	4 374 652
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		990 962	0
Summa kassa och bank		990 962	0
Summa omsättningstillgångar		2 653 223	4 374 652
SUMMA TILLGÅNGAR		44 316 983	46 445 051

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		34 498 932	34 498 932
Fond för yttre underhåll		3 339 349	3 306 412
Summa bundet eget kapital		37 838 281	37 805 344
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 238 424	-5 420 193
Årets resultat		330 788	214 706
Summa fritt eget kapital		-4 907 636	-5 205 487
Summa eget kapital		32 930 645	32 599 857
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	10 551 799	13 153 799
Leverantörsskulder		147 871	93 703
Skatteskulder		17 086	0
Övriga skulder		245 508	152 168
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	424 074	445 524
Summa kortfristiga skulder		11 386 338	13 845 194
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 316 983	46 445 051

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	330 788	214 707
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	406 639	412 704
Förändring skatteskuld/fordran	66 372	2 100

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

803 799 629 511

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-93 145	-72 018
Förändring av kortfristiga skulder	126 058	-433 156

Kassaflöde från den löpande verksamheten

836 712 124 337

Investeringsverksamheten

Omklassificering underhåll	0	429 863
----------------------------	---	---------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 429 863

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut	-2 602 000	0
---	------------	---

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-2 602 000 0

Årets kassaflöde

-1 765 288 554 200

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	4 163 204	3 609 004
--	-----------	-----------

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

2 397 916 4 163 204

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1.

Anläggningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1%
Fastighetsförbättringar	2,5-10%

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	800 035	800 050
Hysesintäkter, bostäder	71 556	65 580
Hysesintäkter, lokaler	2 080 485	2 239 705
Hysesintäkter, övriga objekt	26 752	25 111
Övriga intäkter	60 225	61 724
	3 039 053	3 192 170

I årsavgiften ingår fastighetsel, värme, vatten, kabel-TV och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	47 635	49 764
Trädgårdsskötsel	3 276	1 754
Trivselåtgärder	0	3 180
Städkostnader	72 972	69 991
Snöröjning/sandning	37 682	20 706
Serviceavtal	3 063	0
Hisservice/besiktning	13 892	15 699
Reparationer	67 599	87 562
Hissreparationer	86 147	9 402
Planerat underhåll	35 000	478 863
Fastighetsel	48 466	50 308
Uppvärmning	685 171	580 148
Vatten och avlopp	133 327	102 276
Avfallshantering	53 577	55 252
Försäkringskostnader	77 961	69 096
Kabel-tv	6 720	6 435
Bredband	54 452	54 452
Förbrukningsinventarier	0	4 515
Förbrukningsmaterial	1 921	502
	1 428 861	1 659 905

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	156 000	156 000
Fastighetsavgift	48 900	47 670
Fast telefoni	10 317	7 643
Hemsida	3 175	946
Föreningsgemensamma kostnader	10 059	7 600
Revisionsarvode	46 300	44 755
Ekonomisk förvaltning	56 204	43 662
Bankkostnader	601	300
Juridisk konsultation	0	32 375
Underhållsplan	5 069	8 000
Medlems-/föreningsavgifter	5 681	5 730
Gåvor	500	1 668
Övriga poster	3 933	6 954
	346 739	363 303

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 362 208	53 362 208
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 362 208	53 362 208
Ingående avskrivningar	-11 291 809	-10 879 105
Årets avskrivningar	-406 639	-412 704
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 698 448	-11 291 809
Utgående redovisat värde	41 663 760	42 070 399
Taxeringsvärden byggnader	59 400 000	59 400 000
Taxeringsvärden mark	111 200 000	111 200 000
	170 600 000	170 600 000

Not 6 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Pågående nyanläggningar	0	429 863
Omklassificering säkerhetsdörrar	0	-429 863
	0	0

Not 7 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	177 687	102 101
Skattefordran	0	49 286
Avräkningskonto förvaltare	1 406 954	4 163 204
Andra kortfristiga fordringar	5	0
	1 584 646	4 314 591

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	45 722	41 436
Ekonomisk förvaltning	14 707	0
Bredband	13 613	13 613
Nomor	3 572	3 422
Telefonabonnemang	0	1 590
	77 614	60 061

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypoteket	3,648	2025-01-15	10 551 799	13 153 799
			10 551 799	13 153 799
Kortfristig del av långfristig skuld			10 551 799	13 153 799

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 136 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 10 415 799 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	82 332	134 599
Revision	33 300	32 000
Fastighetsel	4 399	5 493
Fjärrvärme	93 399	82 927
Avfallskostnader	3 295	9 266
Vatten- och avlopp	23 735	17 394
Reparation hiss	34 826	0
Snöröjning	0	1 593
Förutbetalda avgifter och hyror	140 909	162 251
Städ	5 594	0
Övriga kostnader	2 285	0
	424 074	445 523

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	22 000 000	22 000 000
	22 000 000	22 000 000

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Carl-Johan Linér
Ordförande

Fredrik Stenbeck

Hans Olsen

Lill Landgren

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

Barbro Karlsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Palmträdet 96-21
Org.nr. 716419-2952

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Palmträdet 96-21 för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Palmträdet 96-21 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Barbro Karlsson
Auktoriserad revisor