

Årsredovisning

för

Brf Palmträdet 96-21

716419-2952

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Palmträdet 96-21 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 12 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 12 maj 2026

Carl-Johan Linér

Styrelsen för Brf Palmträdet 96-21, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. 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/Rehmsgatan 21 i Stockholm. Fastighetens totalyta är 3 567 kvm varav 2 852 kvm utgör boyta. Det finns en hyresrätt om 40 kvm, 2 812 kvm är bostadsrätt fördelat på 29 lägenheter och lokalyta utgör 715 kvm fördelat på 4 lokaler och en plats för mast. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige Forsikring ASA.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för 2025 är 1 724 kr per lägenhet och fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 154 200 000 kr, varav byggnadsvärdet är 56 000 000 kr och markvärdet 98 200 000 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.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, räntekostnader fastighetslån och räntederivat framgår av not 8.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 13 maj 2025 haft följande sammansättning:

Carl-Johan Linér	Ledamot	Ordförande
Hans Olsen	Ledamot	
Lill Landgren	Ledamot	
Fredrik Stenbeck	Ledamot	
John de Lira	Ledamot	
Fredrik Anthony	Ledamot	Avgått under året

Föreningens firma tecknas i förening av ordförande Carl-Johan Linér och kassör Fredrik Stenbeck. Styrelsen har under året haft 8 st protokollförda sammanträden inkl konstituerande möte.

Revisorer

Linnéa Haraldsson	Auktoriserad revisor	BDO Mälardalen AB
Malin Johansson	Suppleant	

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under året bytte föreningen hyresgäst i hörnlokalen på gatuplanet, från Espresso House till BodyBuddy Café.

BB har tecknat 5-årskontrakt och före inflyttning investerat i en omfattande renovering av lokalen. Både denna och renoveringen av Hostel avslutades under våren.

Nymålning av samtliga tak har skjutits upp till 2026. Den faktiska kostnaden visade sig åtskilligt högre än budgeterat och får nu belasta nästa års budget istället.

Styrelsens nya system med ”Resurspersoner” har utvärderats och institutionaliserats. En viktig förstärkning i styrelsens arbete.

Två läckage under året har nödvändiggjort en översyn av föreningens stammar, delvis bytta tidigare. Denna översyn och kartläggning av behov skall utföras samtidigt som stamspolning under våren 2026.

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 entreprenörskrum, 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
2023	OVK lokaler
	Reparation av tätskikt på del av innergården
2024	Renovering entré, Sveavägen
	Upprustning hissmekanik, Sveavägen
	Byte till 5G nödtelefoner I föreningens båda hissar
2025	Renovering entré, Rehmsgatan
	Golvrenovering soprum
	Installation av råttbekämpningsutrustning

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 42 st. Under året har 2 överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 624	3 039	3 192	2 977
Resultat efter finansiella poster	1 075	331	215	438
Soliditet (%)	76,7	74,3	70,2	69,5
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	303	303	303	303
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 690	2 956	3 685	3 685
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 412	3 748	4 673	4 673
Sparande per kvm (kr/kvm)	449	216	307	372
Räntekänslighet (%)	11,3	12,4	15,4	15,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	246	243	205	187
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	28,2	28,0	27,0	29,3

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	3 339 349	-5 238 423	330 788	32 930 646
Disposition av föregående års resultat:			477 000	-146 212	-330 788	0
Årets resultat					1 075 306	1 075 306
Belopp vid årets utgång	32 921 684	1 577 248	3 816 349	-5 384 635	1 075 306	34 005 952

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 384 635
årets vinst	1 075 306
	-4 309 329

behandlas så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	462 600
ianspråkta fond för yttre underhåll	-168 431
i ny räkning överföres	-4 603 498
	-4 309 329

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 624 417	3 039 053
Övriga rörelseintäkter		0	1
Summa rörelseintäkter		3 624 417	3 039 054
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 576 660	-1 428 861
Övriga externa kostnader	4	-391 490	-346 739
Avskrivningar		-359 388	-406 639
Summa rörelsekostnader		-2 327 538	-2 182 239
Rörelseresultat		1 296 879	856 815
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		12 535	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48 560	25 193
Räntekostnader och liknande resultatposter		-282 668	-551 220
Summa finansiella poster		-221 573	-526 027
Resultat efter finansiella poster		1 075 306	330 788
Årets resultat		1 075 306	330 788

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	41 304 372	41 663 760
Summa materiella anläggningstillgångar		41 304 372	41 663 760
Summa anläggningstillgångar		41 304 372	41 663 760
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	6	1 965 898	1 584 646
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	77 876	77 615
Summa kortfristiga fordringar		2 043 774	1 662 261
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 009 974	990 962
Summa kassa och bank		1 009 974	990 962
Summa omsättningstillgångar		3 053 748	2 653 223
SUMMA TILLGÅNGAR		44 358 120	44 316 983

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

34 498 932

34 498 932

Fond för yttre underhåll

3 816 349

3 339 349

Summa bundet eget kapital

38 315 281

37 838 281

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-5 384 635

-5 238 424

Årets resultat

1 075 306

330 788

Summa fritt eget kapital

-4 309 329

-4 907 636

Summa eget kapital

34 005 952

32 930 645

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

9 593 799

10 551 799

Leverantörsskulder

113 167

147 871

Skatteskulder

17 701

17 086

Övriga skulder

167 009

245 508

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

460 492

424 074

Summa kortfristiga skulder

10 352 168

11 386 338

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

44 358 120

44 316 983

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	1 075 306	330 788
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	359 388	406 639
Förändring skatteskuld/fordran	615	66 372

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 435 309 803 799

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-466 344	-93 145
Förändring av kortfristiga skulder	-76 784	126 058

Kassaflöde från den löpande verksamheten

892 181 836 712

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut	-958 000	-2 602 000
---	----------	------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-958 000 -2 602 000

Årets kassaflöde

-65 819 -1 765 288

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	2 397 916	4 163 204
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	2 332 097	2 397 916

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

	2025	2024
Årsavgifter	800 035	800 035
Hysesintäkter, bostäder	71 557	71 556
Hysesintäkter, lokaler	2 070 579	2 080 485
Hysesintäkter, övriga objekt	27 173	26 752
Övriga intäkter	56 227	60 225
Återbetalning moms	598 846	0
	3 624 417	3 039 053

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

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	46 577	47 635
Trädgårdsskötsel	3 575	3 276
Trivselåtgärder	3 718	0
Städkostnader	74 744	72 972
Snöröjning/sandning	27 838	37 682
Serviceavtal	24 169	3 063
Hisservice/besiktning	14 549	13 892
Reparationer	150 591	67 599
Hissreparationer	12 978	86 147
Planerat underhåll	168 431	35 000
Fastighetsel	54 559	48 466
Uppvärmning	672 513	685 171
Vatten och avlopp	150 876	133 327
Avfallshantering	32 621	53 577
Försäkringskostnader	70 041	77 961
Kabel-tv	6 786	6 720
Bredband	54 452	54 452
Myndighetskrav	2 175	0
Städdagar	5 466	0
Förbrukningsmaterial	0	1 921
	1 576 659	1 428 861

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsskatt	162 000	156 000
Fastighetsavgift	51 720	48 900
Fast telefoni	0	10 317
Hemsida	6 783	3 175
Föreningsgemensamma kostnader	13 341	10 059
Revisionsarvode	46 450	46 300
Ekonomisk förvaltning	69 469	56 204
Bankkostnader	1 900	601
Juridisk konsultation	30 894	0
Underhållsplan	0	5 069
Medlems-/föreningsavgifter	5 773	5 681
Gåvor	0	500
Övriga poster	3 160	3 933
	391 490	346 739

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 362 208	53 362 208
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 362 208	53 362 208
Ingående avskrivningar	-11 698 448	-11 291 809
Årets avskrivningar	-359 388	-406 639
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 057 836	-11 698 448
Utgående redovisat värde	41 304 372	41 663 760
Taxeringsvärden byggnader	56 000 000	59 400 000
Taxeringsvärden mark	98 200 000	111 200 000
	154 200 000	170 600 000

Not 6 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	643 775	177 687
Avräkningskonto förvaltare	1 322 123	1 406 954
Andra kortfristiga fordringar	0	5
	1 965 898	1 584 646

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkring	39 404	45 722
Ekonomisk förvaltning	15 428	14 707
Bredband	13 613	13 613
Nomor	3 806	3 572
Hemsida	5 625	0
	77 876	77 614

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek			0	10 551 799
Stadshypotek	2,50	2026-01-15	4 796 900	0
Stadshypotek	2,91	2026-12-30	4 796 899	0
			9 593 799	10 551 799
Kortfristig del av långfristig skuld			9 593 799	10 551 799

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: 432 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 9 161 799 kr

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	54 065	82 332
Revision	33 500	33 300
Fastighetsel	4 417	4 399
Fjärrvärme	82 037	93 399
Avfallskostnader	5 772	3 295
Vatten- och avlopp	22 201	23 735
Reparation hiss	0	34 826
Snöröjning	6 205	0
Förutbetalda avgifter och hyror	243 938	140 909
Städ	4 844	5 594
Övriga kostnader	3 513	2 285
	460 492	424 074

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	22 000 000	22 000 000
	22 000 000	22 000 000

Årsredovisningen har beslutats 2026-04-24.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.
Stockholm

Carl-Johan Linér
Ordförande

Fredrik Stenbeck

Hans Olsen

Lill Landgren

John de Lira

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

BDO Mälardalen AB

Linnéa Haraldsson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Palmträdet_9621.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-27 10:45:16

Dokumentet är undertecknat av:

	ANNA LINNEA CAROLINE HARALDSSON (19910506XXXX) Revisor	2026-04-27 10:45:16
	Carl-Johan Mikael Linér (19580218XXXX) Ordförande	2026-04-24 15:21:05
	Hans Christer Olsen (19500423XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-24 17:22:35
	Fredrik Daniel Stenbeck (19820115XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-24 17:49:54
	LILL LANDGREN (19700830XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-25 15:34:38
	JOHN VICENTE DE LIRA LINDBERG (19881108XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-24 13:52:33



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Palmträdet_9621.pdf (160642 byte)

38BE6ACCB7D3042E7BE2F5AB232EFEE7C6C33CB7F32E5DE61377BBBD0A0ACC2B240F5AA9093B0B8ADAA3
351B897E825B75EF7876D2B68A8701809ECD43301D82

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



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 2025.

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 2025 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 revisionssed 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 2025 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

Linnéa Haraldsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.04.2026 10:39

SENT BY OWNER:

Taher Abushiere • 22.04.2026 10:06

DOCUMENT ID:

BkeoZbL6Wx

ENVELOPE ID:

rkeoZWlpWg-BkeoZbL6Wx

DOCUMENT NAME:

4.01.04.01 Revisionsberättelser Brf Palmträdet 96-21.pdf

2 pages

SHA-512:

f90d934e5f948dc185f720ebc11ec81cf14ebf5c606f2cce
1f4b803a855c016db51cb255d544957154679b02c781b
81b88bc50d993029fd066c5796f3cafe3db

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA LINNEA CAROLINE HARALDSSON	Signed	27.04.2026 10:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/05/06)
Linnea.Haraldsson@bdo.se	Authenticated	27.04.2026 10:30	Low	IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed