



Välkommen till årsredovisningen för Brf Palmträdet 10

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 vid förlust	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. 18

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-01-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2024-02-05 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 nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
PALMTRÄDET 10	1993	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1906 och består av 3 flerbostadshus.

Värdeåret är 1983.

Föreningen har 5 hyreslägenheter och 72 bostadsrätter om totalt 6 535 kvm och 9 lokaler om 925 kvm. Byggnadernas totalyta är 7411 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ann Larsson	Ordförande
Christian Franchell	Styrelseledamot
Daniel Andersson	Styrelseledamot
Daniel Håkansson	Styrelseledamot
Jelena Zdravkovic	Styrelseledamot
Louise Tåhlin	Styrelseledamot

Valberedning

Ulf Angsmyr
Arne Wikström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två ledamöter i förening.

Revisorer

Tony Salonen Auktoriserad Revisor BDO

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Hissuppgradering - Rehngatan
Uppdatering av ventilation Kungstengsgatan 28 C/D samt lokaler
Stamspolning samtliga fastigheter
Tätningåtgärder gård
- 2023** ● Uppgradering av taksäkerhet
Reparation av fasader
Underhåll av skyddsrum
- 2022** ● Hissuppdatering - Uppgradering samt interiör yta
Byte av samtliga låskolvar
- 2020** ● Upprustning tvättstuga
Målning fönster och karmar på gården Bv
Övernattningsslägenhet
Nytt bokningssystem för tvättstuga, övernattningsslägenhet samt gemensamhetslokal
Uppdaterat portkods-system
- 2019-2020** ● Återställt källarlokal 28A
- 2019** ● Tak 28A delvis utbytt
- 2015** ● Renovering av trapphus - Renovering av alla trapphus
- 2014-2015** ● Påbörjad renovering av hyresrätter - Renovering av alla hyresrätter
- 2014** ● Översyn/underhåll stammar
Stamspolning
- 2013-2015** ● Fönsterrenovering - Fastighetens alla fönster renoveras

Planerade underhåll

2025 ● Uppgradering hissinteriör Luntmakargatan & Rehngatan

2025-2026 ● Fasadenovering Kungstensgatan 28A

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Fastighetsskötsel	Go Fastighet
Internetanslutning	Ownit AB
Kabel TV Gruppavtal	Tele2
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Serviceavtal hissar	Stockholms Hiss Service
Teknisk förvaltning	Pettersson Fastighetskoncept
Trapphusstädning	Jama Städ

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har 2 av föreningens tidigare hyresrätter renoverats och upplåtits som bostadsrätter. Renoveringarna har medfört kostnader som påverkat årets resultat negativt, men samtidigt har upplåtelseerna genererat betydande tillskott till föreningen. Totalt uppgår försäljningarna till cirka 15 Mkr.

Under året har föreningens tomträttsavtal förnyats vilket leder till att föreningens kostnader ökar. Tomträten rabatteras under de första 4 åren och avtalet gäller från 2025-10-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 109 st. Tillkommande medlemmar under året var 20 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 117 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser och 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 499 421	6 652 896	5 706 028	5 308 897
Resultat efter fin. poster	-5 888 557	1 735 989	-1 280 138	124 642
Soliditet (%)	94	96	97	97
Yttre fond	7 315 249	6 244 581	5 942 157	5 469 623
Taxeringsvärde	365 000 000	365 000 000	365 000 000	282 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	301	300	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	27,3	25,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	131	273	-28	137
Elkostnad per kvm totalyta, kr	45	55	62	38
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	164	133	117	121
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	12	19	18
Energikostnad per kvm totalyta, kr	244	200	199	176
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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 vid förlust

Under året har föreningen haft stora underhållskostnader av engångskaraktär vilket påverkat årets resultat negativt. Bland annat har två tidigare hyresrätter renoverats inför försäljning, samtidigt som föreningens ventilationssystem bytts ut, hissuppgradering genomförts, stamspolning skett i samtliga fastigheter samt tätningsarbeten på gården gjorts. Föreningen har efter räkenskapsårets slut beslutat om en höjd medlemsavgift om 10% från och med 1 april 2025, vilket väntas påverka nästkommande års resultat positivt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	16 007 729	-	94 373	16 102 102
Upplåtelseavgifter	29 242 987	-	4 805 627	34 048 614
Fond, yttre underhåll	6 244 581	-	1 070 668	7 315 249
Balkongfond	29 809	-	1 732	31 541
Balanserat resultat	-3 935 572	1 735 989	-1 070 668	-3 270 251
Årets resultat	1 735 989	-1 735 989	-5 888 557	-5 888 557
Eget kapital	49 325 522	0	-986 825	48 338 697

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 238 711
Årets resultat	-5 888 557
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 095 000
Totalt	-9 127 268

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	6 721 186
Balanseras i ny räkning	-2 406 082

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 499 421	6 652 896
Övriga rörelseintäkter	3	28 765	350 190
Summa rörelseintäkter		6 528 186	7 003 086
Rörelsekostnader			
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-240 072	-264 176
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-11 730 233	-4 421 739
Övriga externa kostnader	9	-436 115	-472 381
Personalkostnader	10	-186 800	-210 479
Summa rörelsekostnader		-12 593 220	-5 368 774
RÖRELSERESULTAT		-6 065 034	1 634 312
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		176 757	102 232
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-280	-555
Summa finansiella poster		176 477	101 677
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-5 888 557	1 735 989
ÅRETS RESULTAT		-5 888 557	1 735 989

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	40 018 191	40 258 263
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		40 018 191	40 258 263
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		40 021 691	40 261 763
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		67 036	1 260 433
Övriga fordringar	15	4 371 441	6 692 395
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	83 420	135 000
Summa kortfristiga fordringar		4 521 897	8 087 828
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 662 358	3 014 589
Summa kassa och bank		6 662 358	3 014 589
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		11 184 255	11 102 417
SUMMA TILLGÅNGAR		51 205 945	51 364 179

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 150 716	45 250 716
Fond för yttre underhåll		7 315 249	6 244 581
Balkongfond		31 541	29 809
Summa bundet eget kapital		57 497 505	51 525 105
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 270 251	-3 935 572
Årets resultat		-5 888 557	1 735 989
Summa fritt eget kapital		-9 158 809	-2 199 583
SUMMA EGET KAPITAL		48 338 697	49 325 522
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		273 584	786 809
Skatteskulder		24 561	24 957
Övriga kortfristiga skulder		1 632 097	314 839
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	937 007	912 053
Summa kortfristiga skulder		2 867 249	2 038 657
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 205 945	51 364 179

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-6 065 034	1 634 312
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	240 072	264 176
Erhållen ränta	176 757	102 232
Erlagd ränta	-280	-555
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-5 648 485	2 000 164
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 179 602	-1 216 675
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	828 591	617 018
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 640 292	1 400 507
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	4 901 732	4 134
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	4 901 732	4 134
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 261 440	1 404 641
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	9 706 627	8 301 985
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	10 968 067	9 706 627

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Palmträdet 10 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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 - 3,22 %
---------	--------------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 779 990	1 771 899
Årsavgift bostäder, moms	4 800	4 800
	0	100
Hysesintäkter bostäder	647 183	622 030
Hysesintäkter lokaler	516 240	484 652
Hysesintäkter lokaler, moms	2 507 406	2 275 004
Hysesintäkter garage	611 904	611 875
Hysesintäkter garage, moms	29 760	29 760
Hysesintäkter p-plats	2 200	2 100
Deb. fastighetsskatt	26 040	27 384
Deb. fastighetsskatt, moms	250 922	215 122
Intäkter kabel-TV	5 400	5 400
Bredband	7 800	7 800
Bredband moms	0	4 500
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	0	-2 342
El, moms	7 856	0
Laddbox	300	6 757
Elintäkter laddstolpe	5 825	5 625
Gemensamhetslokal	800	0
Övriga intäkter	0	400
Nycklar/lås vidarefakturerings	1 600	500
Övernattnings-/gästlägenhet	15 800	16 200
Inkassoavgift	36 715	0
Dröjsmålsränta	282	488
Pantsättningsavgift	6 303	7 308
Överlåtelseavgift	17 196	10 724
Administrativ avgift	1 127	0
Andrahandsuthyrning	9 000	11 809
Vidarefakturerade kostnader	0	533 000
Vidarefakturerade kostnader, moms	6 977	0
Öres- och kronutjämning	-5	1
Summa	6 499 421	6 652 896

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	80 878
Övriga intäkter	2 992	269 312
Försäkringsersättning	25 773	0
Summa	28 765	350 190

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	52 086	7 534
Fastighetsskötsel utöver avtal	66 762	14 078
Fastighetsskötsel gård enl avtal	81 771	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	160	0
Larm och bevakning	5 018	13 792
Städning enligt avtal	106 856	128 752
Städning utöver avtal	10 785	53 125
Hissbesiktning	8 688	10 452
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	166 586	0
Brandskydd	92 786	19 416
Myndighetstillsyn	0	18 315
Gårdkostnader	26 498	3 454
Gemensamma utrymmen	5 160	0
Sophantering	319	0
Garage/parkering	0	514
Snöröjning/sandning	0	9 986
Serviceavtal	50 571	76 901
Förbrukningsmaterial	2 998	7 172
Summa	677 043	363 491

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	73 213
Hyseslokaler	5 824	0
Tvättstuga	18 957	37 007
Trapphus/port/entr	3 579	5 519
Dörrar och lås/porttele	29 016	30 446
VVS	50 934	23 251
Ventilation	56 010	13 054
Elinstallationer	15 023	30 304
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	2 082
Hissar	112 496	90 016
Fasader	0	62 219
Fönster	8 546	15 316
Mark/gård/utemiljö	36 113	545
Garage/parkering	33 509	2 095
Vattenskada	27 002	0
Skador/klotter/skadegörelse	13 905	0
Summa	410 914	385 067

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	1 552 863	0
Huskropp utvändigt	103 209	0
Hyseslägenheter	720 258	0
Stambyte	216 744	0
Lokaler	872 125	24 332
Gemensamma utrymmen	28 757	0
VVS	343 757	0
Ventilation	1 646 695	0
Hiss	755 083	0
Tak	201 661	0
Fönster	21 502	0
Mark/gård/utemiljö	253 627	0
Garage/parkering	4 905	0
Summa	6 721 186	24 332

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	331 987	405 219
Uppvärmning	1 218 459	986 267
Vatten	261 328	87 398
Sophämtning/renhållning	169 803	229 884
Grovsopor	11 513	11 331
Summa	1 993 090	1 720 099

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	258 084	236 774
Tomträttsavgäld	1 022 300	1 022 300
Kabel-TV	95 167	124 229
Bredband	98 311	113 093
Fastighetsskatt	435 510	432 353
Summa	1 909 372	1 928 749

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 949	1 313
Tele- och datakommunikation	8 254	3 301
Juridiska åtgärder	33 766	130 462
Inkassokostnader	2 111	3 064
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1 208
Revisionsarvoden extern revisor	29 892	29 713
Styrelseomkostnader	1 288	5 276
Fritids och trivselkostnader	5 543	2 775
Föreningskostnader	1 096	8 637
Förvaltningsarvode enl avtal	153 542	146 469
Överlåtelsekostnad	26 036	9 190
Pantsättningskostnad	10 247	7 833
Korttidsinventarier	0	2 580
Administration	23 748	57 536
Konsultkostnader	138 643	55 504
Bostadsrätterna Sverige	0	7 520
Summa	436 115	472 381

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	142 000	131 000
Arbetsgivaravgifter	44 800	79 479
Summa	186 800	210 479

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Dröjsmålsränta	280	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	555
Summa	280	555

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	48 569 778	48 569 778
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	48 569 778	48 569 778
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 311 515	-8 047 339
Årets avskrivning	-240 072	-264 176
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 551 587	-8 311 515
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	40 018 191	40 258 263
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	106 400 000	106 400 000
Taxeringsvärde mark	258 600 000	258 600 000
Summa	365 000 000	365 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	344 870	107 514
Inköp	0	237 357
Utgående anskaffningsvärde	344 870	344 870
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-344 870	-107 514
Avskrivningar	0	-237 357
Utgående avskrivning	-344 870	-344 870
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	11 040	357
Momsavräkning	54 692	0
Transaktionskonto	3 237 405	5 623 864
Borgo räntekonto	1 068 303	1 068 174
Summa	4 371 441	6 692 395

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	25 988	135 000
Förutbet fast skötsel	3 707	0
Förutbet kabel-TV	31 698	0
Förutbet bredband	22 027	0
Summa	83 420	135 000

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet hyror/avgifter	937 007	912 053
Summa	937 007	912 053

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	35 342 300	35 342 300

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att garage- och medlemsavgifterna höjs med 10% från och med den 1 april 2025.

Underskrifter

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

Stockholm

Ann Larsson
Ordförande

Christian Franchell
Styrelseledamot

Daniel Andersson
Styrelseledamot

Daniel Håkansson
Styrelseledamot

Jelena Zdravkovic
Styrelseledamot

Louise Tåhlin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

BDO
Tony Salonen
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Palmträdet 10
Org.nr. 716421-7759

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Palmträdet 10 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 uppger, 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. 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 Bostadsrättsföreningen Palmträdet 10 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 tryggsätt.

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

Tony Salonen

Auktoriserad revisor