

Årsredovisning 2022

Brf Palsternackan 5 i Gamla Enskede

769618-2075



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PALSTERNACKAN 5 I GAMLA ENSKEDE

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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 kommer 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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

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

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

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

Lägenhetsfördelning:

5st 1 rum och kök

7st 2 rum och kök

16st 3 rum och kök

19st 4 rum och kök

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I avtalet ingår styrelseansvarsförsäkring. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsens sammansättning

Erik Thorén	Ordförande
Henrik Arvidsson	Ledamot
Jens Munkhammar	Ledamot
Anders Andersson	Ledamot
Gunilla Nilsson	Ledamot
Åsa Gustafson	Suppleant
Vanja Merrild	Suppleant

Valberedning

Till valberedning har föreningen valt Allan Nyrén och Kristina Schüllerqvist.

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Revisorer

Till revisor har föreningen valt Grant Thornton med Josef Hagsten som huvudansvarig revisor.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 stycken protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2022	Nyanlagd gräsmatta samt upprustad innergård
2022	Skrapar och lackat träpartier kring entréportar
2020	Reparation av föreningens värmesystem
2020	Installation av solceller på taken
2019	Installation av laddstolpar i föreningens garage
2018	Underhållsspolning av samtliga avlopp
2018	Installering av dörrautomatik
2017	Byte kompressor till värmepump
2017	Monterat galler under trappan i källarplanet i tre portar
2017	OVK med efterföljande arbeten
2016	Målning fasad/sophus

Planerade underhåll

- 2023 Inge större underhåll planerade under 2023

Till framtida planerat underhåll samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond i enlighet med styrelsen fastställd underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Underhållsplan

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2014, vilken sträcker sig 20 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Delagott Förvaltning AB
Trädgårdsskötsel	JE Mark
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är medlemmar i Bostadsrätterna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2022 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.

Resultatet för år 2022 är sämre än resultatet för år 2021 och förändringen beror främst på ökade underhållskostnader som föreningen haft under verksamhetsåret samt högre kostnad för fastighetsel. Den högre underhållskostnaden är främst kopplad till de arbeten som gjorts på föreningens innergård samt entrépartier. Även kostnaden för de nya skåpen för matavfallssortering finns med i denna kostnadsökning.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden och den har under år 2022 ökat vilket beror på högre räntor på det mindre lån som ligger med 3-månaders ränta samt att en av de större lånedelarna lades om under slutet av året till en betydligt högre ränta. Föreningen har under 2022 amorterat av på lånet i samma takt som innan vilket vi kommer fortsätta med även framåt. Det stora genomslaget för de höjda räntorna kommer dock först 2023.

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

Då det numera är möjligt att dra av ingående moms på vissa investeringar (solcell, individuell mätning samt även löpande försäljning genom dessa) har styrelsen under året arbetat med att rätta föreningens historiska momsdeklarationer. I detta arbete har styrelsen konsulterat momsexpertis, vilket även medförde vissa kostnader under året. I slutet av året meddelade Skatteverket att de godtar de inlämnade rättelserna och föreningen fick därmed redan inbetald moms motsvarande ca 300 000 kr återförd till föreningens skattekonto. Dessa pengar har i bokföring bokats som en fordring och i likviditetsflödet ses de därför som förändring av rörelsekapital och bidrar till det negativa likviditetsflödet. Hade föreningen istället begärt att få dessa pengar utbetalda till bankkontot hade det negativa likviditetsflödet minskat och blivit svagt negativt för året.

Genomförda åtgärder och underhåll

Arbetet på föreningens innergård startades och den nya gräsmattan anlades. För att få den att rota sig så hölls gräsytan avstängd under större delen av sommarhalvåret. Träpartierna runt våra entréportar skrapades och lackades under året.

Under våren övertog den nya entreprenören avtalet för trädgårdsskötsel och det hölls uppstartsmöte med dem kring våra förutsättningar och arbetet framåt. Samma firma har även tagit över vinterunderhållet.

Styrelsen valde under hösten att säga upp befintlig avtal med entreprenören för trapphusstädning och påbörjade arbetet med att upphandla ny entreprenör för detta. Slutligen valdes Städhuset AB som tog över städningen direkt efter årsskiftet.

Styrelsen har även förberett med kärlskåp inför kravet på sortering av matavfall som trädde i kraft 1 januari 2023.

Övriga uppgifter

Årsavgifterna har under räkenskapsåret varit oförändrade, men i samband med budgetarbetet inför år 2023 beslutade styrelsen om en höjning av avgifterna på 12,5% fr.o.m. 1 januari 2023 efter att kostnaden för TV/bredband brutits ut och särredovisats samt sänkts. 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.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 72 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 73 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2023 =1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 332 966	3 159 718	3 095 115	2 994 248
Resultat efter fin. poster	-597 040	-127 820	-90 366	-94 305
Soliditet, %	79	79	78	78
Yttre fond	1 353 219	1 098 219	1 048 219	998 219
Taxeringsvärde	128 284 000	100 094 000	100 094 000	100 094 000
Bostadsyta, kvm	3 912	3 912	3 912	3 912
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	641	660	660	660
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 829	9 973	10 126	10 075
Genomsnittlig skuldränta, %	1,30	1,25	1,31	1,53
Belåningsgrad, %	21,11	21,33	21,56	21,36

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	148 400 000	-	-	148 400 000
Fond, yttre underhåll	1 098 219	-	255 000	1 353 219
Balanserat resultat	-3 865 127	-127 820	-255 000	-4 247 947
Årets resultat	-127 820	127 820	-597 040	-597 040
Eget kapital	145 505 272	0	-597 040	144 908 232

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 247 947
Årets resultat	-597 040
Totalt	<u>-4 844 987</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	255 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-422 081
Balanseras i ny räkning	-4 677 906
	<u>-4 844 987</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 332 966	3 159 714
Rörelseintäkter		62 168	0
Summa rörelseintäkter		3 395 134	3 159 714
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-2 337 374	-1 654 098
Övriga externa kostnader	7	-200 184	-169 512
Personalkostnader	8	-92 651	-92 965
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-860 356	-879 138
Summa rörelsekostnader		-3 490 565	-2 795 714
RÖRELSERESULTAT		-95 431	364 000
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		79	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-501 688	-491 820
Summa finansiella poster		-501 609	-491 820
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-597 040	-127 820
ÅRETS RESULTAT		-597 040	-127 820

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	182 147 927	182 922 899
Inventarier och installationer	11	858 177	1 207 125
Summa materiella anläggningstillgångar		183 006 104	184 130 024
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		183 006 104	184 130 024
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		28 655	35 340
Övriga fordringar	12	348 014	90 940
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	110 312	84 495
Summa kortfristiga fordringar		486 981	210 775
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		685 884	998 161
Summa kassa och bank		685 884	998 161
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 172 865	1 208 936
SUMMA TILLGÅNGAR		184 178 969	185 338 960

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		148 400 000	148 400 000
Fond för yttre underhåll		1 353 219	1 098 219
Summa bundet eget kapital		149 753 219	149 498 219
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 247 947	-3 865 127
Årets resultat		-597 040	-127 820
Summa fritt eget kapital		-4 844 987	-3 992 947
SUMMA EGET KAPITAL		144 908 232	145 505 272
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	36 650 000	25 437 500
Summa långfristiga skulder		36 650 000	25 437 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 800 000	13 575 000
Leverantörsskulder		233 128	262 979
Skatteskulder		69 902	89 701
Övriga kortfristiga skulder		0	60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	517 707	468 448
Summa kortfristiga skulder		2 620 737	14 396 188
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		184 178 969	185 338 960

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	998 161	575 689
Resultat efter finansiella poster	-597 040	-127 820
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	860 356	879 138
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	263 316	751 318
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-276 206	-38 932
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-451	175 641
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-13 341	888 027
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	263 564	134 445
Kassaflöde från investeringar	263 564	134 445
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-562 500	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-562 500	-600 000
Årets kassaflöde	-312 277	422 472
Likvida medel vid årets slut	685 884	998 161

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.

Redovisning av intäkter

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

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	5-20 %

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Försälj. el solceller	87 297	0
Hysesintäkter, garage	175 050	173 550
Hysesintäkter, laddstolpar	2 800	0
Hysesintäkter, p-platser	137 500	139 750
IMD El	317 302	235 653
IMD Vatten	70 662	0
Årsavgifter, bostäder	2 507 880	2 580 696
Övriga intäkter	96 643	30 065
Summa	3 395 134	3 159 714

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	14 875	46 584
Energideklaration	0	11 250
Fastighetsskötsel	47 140	45 852
Snöskottning	76 743	122 997
Städning	86 955	85 245
Trädgårdsarbete	108 830	107 164
Summa	334 543	419 092

Not 4, Reparationer	2022	2021
Försäkringsskador	129 990	0
Planerat underhåll	493 769	0
Reparationer	182 160	216 733
Summa	805 919	216 733

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	549 999	332 914
Sophämtning	57 592	51 173
Uppvärmning	264 528	307 879
Vatten	69 648	75 694
Summa	941 767	767 660

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	39 031	36 777
Fastighetsskatt	84 256	45 203
Kabel-tv/bredband	102 071	156 377
Serviceavtal mättjänster	5 987	12 257
Självrisker	23 800	0
Summa	255 145	250 614

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Bankkostnader	3 020	3 689
Ekonomisk förvaltning	77 404	75 812
Förbrukningsmaterial	17 880	32 831
Konsultkostnader	51 620	2 200
Revisionsarvoden	30 000	30 645
Övriga förvaltningskostnader	20 260	24 335
Summa	200 184	169 512

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	22 151	22 465
Styrelsearvoden	70 500	70 500
Summa	92 651	92 965

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	501 562	491 634
Övriga räntekostnader	126	186
Summa	501 688	491 820

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	191 349 875	191 349 875
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>191 349 875</u>	<u>191 349 875</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 426 976	-7 652 004
Årets avskrivning	-774 972	-774 972
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-9 201 948</u>	<u>-8 426 976</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>182 147 927</u></u>	<u><u>182 922 899</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	36 356 476	36 356 476
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	92 284 000	68 094 000
Taxeringsvärde mark	36 000 000	32 000 000
Summa	128 284 000	100 094 000
Not 11, Inventarier och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 406 407	1 540 852
Nedskrivning	-263 564	-254 775
Inköp	0	-120 330
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>1 142 843</u>	<u>1 406 407</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-199 282	-95 116
Avskrivningar	-85 384	-104 166
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-284 666</u>	<u>-199 282</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>858 177</u></u>	<u><u>1 207 125</u></u>

Not 12, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	0	32 622
Skattekonto	345 115	44 981
Övriga fordringar	2 899	13 337
Summa	348 014	90 940

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	145	155
Fastighetsskötsel	13 070	11 785
Försäkringspremier	9 918	9 286
Förvaltning	20 444	19 351
Kabel-TV	17 675	37 978
Räntor	40 928	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 132	5 940
Summa	110 312	84 495

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek AB	2023-03-01	3,35 %	800 000	800 000
Stadshypotek AB	2027-12-01	3,85 %	12 212 500	12 400 000
Stadshypotek AB	2025-03-01	1,15 %	13 062 500	13 312 500
Stadshypotek AB	2026-12-01	1,04 %	12 375 000	12 500 000
Summa			38 450 000	39 012 500

Varav kortfristig del 1 800 000 13 575 000

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.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 700	0
El	128 176	92 129
Förutbetalda avgifter/hyror	252 480	235 587
Sophantering	14 727	0
Styrelsearvode	8 837	24 800
Uppvärmning	42 344	52 209
Utgiftsräntor	41 921	36 216
Vatten	5 422	14 336
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 100	13 171
Summa	517 707	468 448

Not 16, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	43 000 000	43 000 000
Summa	43 000 000	43 000 000

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Anders Andersson
Ledamot

Erik Thorén
Ordförande

Henrik Arvidsson
Ledamot

Jens Munkhammar
Ledamot

Gunilla Nilsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Grant Thornton
Josef Hagsten
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. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 6446384b23d29c66d199a0d4

Finalized at: 2023-04-26 08:19:49 CEST

Title: Årsredovising 2022- Brf Palsternackan 5 i Gamla Enskede.pdf

Digest: /vABPhnKvTqaTq4m0Uz0L5m9WEPX6bgbC4hI52Hfu48=-2

Initiated by: eritho@kth.se (eritho@kth.se) via Brf Palsternackan 5 i Gamla Enskede 769618-2075

Signees:

- Josef Hagsten signed at 2023-04-26 08:19:48 CEST with Swedish BankID (19850622-XXXX)
- Karl Anders Andersson signed at 2023-04-24 10:16:48 CEST with Swedish BankID (19800208-XXXX)
- Henrik Arvidsson signed at 2023-04-25 08:45:18 CEST with Swedish BankID (19740308-XXXX)
- Gunilla Nilsson signed at 2023-04-24 11:08:43 CEST with Swedish BankID (19620125-XXXX)
- Jens Anders Munkhammar signed at 2023-04-24 12:08:08 CEST with Swedish BankID (19800428-XXXX)
- Erik Thorén signed at 2023-04-24 10:14:31 CEST 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 år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Palsternackan 5 i Gamla Enskedes finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

Styrelsen ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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 år 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet **Revisorers ansvar**. Vi är oberoende i förhållande till Brf Palsternackan 5 i Gamla Enskede enligt god revisors sed 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.

Norrköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Josef Hagsten
Auktoriserad revisor

Revisorers 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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, viktiga 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.



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2023 08:20

SENT BY OWNER:

Josef Hagsten • 25.04.2023 08:57

DOCUMENT ID:

rJoRKIB7h

ENVELOPE ID:

HJ9CYIHQ2-rJoRKIB7h

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Palsternackan 5 i Gamla Enskede 2022-01-01--2022-12-31.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Josef Hagsten	Signed	26.04.2023 08:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/06/22)
Josef.hagsten@se.gt.com	Authenticated	26.04.2023 08:20	Low	IP: 88.131.44.131

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

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