

Årsredovisning 2023

Brf Palissaderna

769639-3540



Välkommen till årsredovisningen för Brf Palissaderna

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning 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. 16

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 Gotland.

Registreringsdatum

Föreningen registrerades 2020-12-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-07-28 och stadgar registrerades 2020-12-08.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Visby Apeln 7	2022	Gotland
Visby Linden 3 (parkering)	2022	Gotland

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Dina Försäkringar AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Föreningens två fastigheter innehåller elva bostadsbyggnader med totalt 77 lägenheter varav 26 lägenheter är nybyggda under 2021–22. Till detta kommer 42 stycken parkeringsplatser. Bostäderna är fördelade mellan 18 hyreslägenheter och 59 bostadsrätter om totalt 4 067 kvm, varav 3 105 kvm avser bostadsrätter.

Föreningen har 18 hyreslägenheter och 60 bostadsrätter om totalt 4 123 kvm.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Styrelsens sammansättning

Magnus Johansson	Ordförande
Elina Lind Jörgensen	Styrelseledamot
Robert Pejic	Styrelseledamot

Valberedning

Johnny Rönnfjord
Hans Backman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Franz Robert Nicholas Lindström Auktoriserad revisor Ernst & Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2037. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

2021-2022 ● Fastigheten Visby Apeln 7, är i ett gott skick tack vare de nyligen gjorda om- och tillbyggnationer samt att den tekniska skulden på övriga byggnader är nollställt för de kommande 16 åren.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpeko AB
Teknisk förvaltning	UBBS Fastighetsskötsel
TV/bredband/telefoni	Telia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det ekonomiska utfallet för föreningens driftsekonomi uppvisar endast små avvikelser från budget. De högre (+175 000 kr) intäkterna är främst hänförliga till uthyrning av gästrum, intäkter på gästparkering samt en engångsersättning för elstöd. Driftkostnader ligger i nivå med budget.

Under året har reverslån till Palissadbostäder AB (f.d. Kuststaden Holding AB) om ca 24 mkr slutamorterats, ränta erlagt om 0,6 mkr samt preliminär tilläggsköpeskilling betalats om 53,5 mkr.

Föreningens bankskuld i form av fastighetslån uppgick vid årsskiftet till ca 37,5 mkr och är fördelat på två lån med räntebindningstid till 2025-08-04 samt 2027-08-04 med en ränta om 1,49 % respektive 1,79 %.

Till detta kommer lånet för vilande insatser utställt av Palissadbostäder AB (f.d. Kuststaden Holding AB) där räntan är garanterad till 1 % till och med år 2032 och efter det sker en uppräknings med 0,3 % årligen i 5 år. Amortering sker i takt med att hyresrätter upplåts till bostadsrätter. Under året har 3 upplåtelser skett vilket inneburit att ca 5,5 mkr har amorterats vilket innebär ett kvarvarande lån om ca 35 mkr. Under året har även ränta för lånet betalats (för 2022 samt 2023) om ca 0,6 mkr.

Under året har slutlig överenskommelse med Arriba Byggnads AB träffats och samtliga fakturor är reglerade.

Förändringar i avtal

Inga förändringar i avtal har genomförts under året.

Övriga uppgifter

Under året har styrelsen beslutat om en större investering gällande modernisering av fasadbelysning för att framtidssäkra tekniken samt säkerställa en bättre driftsekonomi.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 83 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 89 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

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

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.



Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 012 888	2 794 685	-
Resultat efter fin. poster	-1 348 017	-1 910 136	-1 207 396
Soliditet (%)	64	45	100
Yttre fond	143 910	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	725	235	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	52,1	24,6	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 856	12 920	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 087	9 308	-
Sparande per kvm totalyta, kr	172	-412	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	59	143	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	147	132	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	101	74	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	307	349	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,76	-	-
Räntekänslighet (%)	17,92	54,47	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	128 620 000	-	5 485 000	134 105 000
Upplåtelseavgifter	205 000	-	191 280	396 280
Fond, yttre underhåll	0	-	143 910	143 910
Balanserat resultat	-1 207 288	-1 910 136	-143 910	-3 261 334
Årets resultat	-1 910 136	1 910 136	-1 348 017	-1 348 017
Eget kapital	125 707 576	0	4 328 263	130 035 839

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 261 334
Årets resultat	-1 348 017
Totalt	-4 609 351

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	143 910
Balanseras i ny räkning	-4 753 261
	-4 609 351

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 012 888	2 794 685
Övriga rörelseintäkter	3	112 414	190 557
Summa rörelseintäkter		4 125 302	2 985 242
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 143 082	-1 974 388
Övriga externa kostnader	8	-348 291	-292 854
Personalkostnader	9	0	-537 592
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 893 231	-233 474
Summa rörelsekostnader		-4 384 605	-3 038 308
RÖRELSERESULTAT		-259 303	-53 066
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		343	124
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 089 057	-1 857 194
Summa finansiella poster		-1 088 714	-1 857 070
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 348 017	-1 910 136
ÅRETS RESULTAT		-1 348 017	-1 910 136

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	201 888 349	37 806 089
Pågående projekt	12	0	164 399 502
Summa materiella anläggningstillgångar		201 888 349	202 205 591
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		201 888 349	202 205 591
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 060	5 681
Övriga fordringar	13	34 688	349 846
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	122 800	71 073
Summa kortfristiga fordringar		180 548	426 600
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 264 866	78 375 305
Summa kassa och bank		1 264 866	78 375 305
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 445 413	78 801 906
SUMMA TILLGÅNGAR		203 333 762	281 007 496

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		134 501 280	128 825 000
Fond för yttre underhåll		143 910	0
Summa bundet eget kapital		134 645 190	128 825 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 261 334	-1 207 288
Årets resultat		-1 348 017	-1 910 136
Summa fritt eget kapital		-4 609 351	-3 117 424
SUMMA EGET KAPITAL		130 035 839	125 707 576
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	37 096 116	37 475 620
Summa långfristiga skulder		37 096 116	37 475 620
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	379 504	379 504
Leverantörsskulder		279 029	229 570
Skatteskulder		0	143 287
Övriga kortfristiga skulder		35 010 000	115 766 432
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	533 274	1 305 508
Summa kortfristiga skulder		36 201 807	117 824 300
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		203 333 762	281 007 496

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-259 303	-53 066
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 893 231	233 474
	1 633 928	180 408
Erhållen ränta	343	124
Erlagd ränta	-1 792 348	-1 857 194
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-158 077	-1 676 662
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	246 053	9 597 649
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-80 919 203	117 444 796
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-80 831 227	125 365 783
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 575 989	-202 438 960
Avyttring av finansiella tillgångar	0	3
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 575 989	-202 438 957
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	5 676 280	116 404 250
Upptagna lån	0	37 950 000
Amortering av lån	-379 504	-94 876
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	5 296 776	154 259 374
ÅRETS KASSAFLÖDE	-77 110 440	77 186 200
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	78 375 305	1 189 105
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 264 866	78 375 305

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	1 %
---------	-----

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 091 717	688 023
Rabatter bostäder	0	-34 047
Hysesintäkter, bostäder	1 406 759	2 988 967
Hysesintäkter, lokaler	11 503	28 464
Hysesintäkter, p-platser	211 650	92 136
Intäkter, kabel-tv	205 872	49 335
Hysesbortfall	0	-1 050 224
Övriga intäkter	85 387	32 031
Summa	4 012 888	2 794 685

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Vidarefakturerering	93 625	0
Övriga intäkter	-14 388	190 557
Elstöd	33 177	0
Summa	112 414	190 557

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	205 325	65 529
Besiktning och service	27 526	9 207
Städning	57 304	6 609
OVK- Obligatorisk ventilationskontroll	0	15 915
Energideklaration	0	560
Yttre skötsel	5 700	8 738
Summa	295 855	106 558

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	78 235	93 207
Planerat underhåll	166 136	0
Summa	244 371	93 207

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	244 756	579 945
Uppvärmning	607 680	537 965
Vatten	415 499	299 828
Sophämtning	82 088	69 204
Summa	1 350 023	1 486 942

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	28 012	87 478
Kabel-TV	224 821	56 916
Fastighetsskatt	0	143 287
Summa	252 833	287 681

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	111 202	68 419
Förbrukningsmaterial	10 185	34 812
Försäljningsprovisioner	103 125	53 125
Revisionsarvoden	28 125	11 563
Ekonomisk förvaltning	85 552	21 448
Konsultkostnader	0	95 406
Bankkostnad	10 102	8 082
Summa	348 291	292 854

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Löner, tjänstemän	0	412 951
Sociala avgifter	0	117 188
Övriga personalkostnader	0	7 453
Summa	0	537 592

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader Kuststaden Holding	422 006	517 244
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	663 796	1 314 042
Övriga räntekostnader	3 255	25 908
Summa	1 089 057	1 857 194

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 170 164	0
Årets inköp	165 975 491	39 170 164
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	205 145 655	39 170 164
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 364 075	0
Årets avskrivning	-1 893 231	-1 364 075
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 257 306	-1 364 075
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	201 888 349	37 806 089
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 822 434</i>	<i>15 822 434</i>

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2022-12-31
Pågående projekt	0	164 399 502
Summa	0	164 399 502

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	33 638	118
Övriga fordringar	1 050	349 728
Summa	34 688	349 846

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 748	2 709
Fastighetsskötsel	0	15 200
Försäkringspremier	29 949	6 622
Kabel-TV	39 886	25 154
Förvaltning	22 217	21 388
Summa	122 800	71 073

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2025-08-04	1,49 %	18 737 810	18 927 562
Nordea	2027-08-04	1,79 %	18 737 810	18 927 562
Summa			37 475 620	37 855 124
Varav kortfristig del			379 504	379 504

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 578 100 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 800	33 808
Städning	0	5 946
El	19 761	53 569
Uppvärmning	87 544	82 346
Utgiftsräntor	96 866	800 157
Förutbetalda avgifter/hyror	325 303	329 682
Summa	533 274	1 305 508

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	37 950 000	37 950 000

Underskrifter

Visby den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Magnus Johansson
Ordförande

Elina Lind Jörgensen
Styrelseledamot

Robert Pejic
Styrelseledamot

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

Ernst & Young
Franz Robert Nicholas Lindström
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557518245156

Dokument

Brf Palissaderna, 769639-3540 - Årsredovisning 2023
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2024-05-24 07:47:51 CEST (+0200) av A L (AL)
Färdigställt 2024-05-24 10:54:25 CEST (+0200)

Initierare

A L (AL)
Simpleko
amelie.lohman@simpleko.se

Signerare

Magnus Johansson (MJ)
magnus@kuststaden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MAGNUS JOHANSSON"
Signerade 2024-05-24 10:07:18 CEST (+0200)

Elina Lind Jörgense (ELJ)
elina@jorgensensor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Elina Kristine Maria Lind Jörgensen"
Signerade 2024-05-24 10:19:58 CEST (+0200)

Robert Pejic (RP)
robert@kuststaden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Robert Karl Ilija Pejic"
Signerade 2024-05-24 10:25:38 CEST (+0200)

Franz Lindstrom (FL)
franz.lindstrom@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Franz Robert Nicholaus Lindström"
Signerade 2024-05-24 10:54:25 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557518245156

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Palissaderna, org.nr 769639-3540

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Palissaderna för perioden 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 av Brf Palissaderna för år 2023 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 trygghetssätt.

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
- 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Franz Robert Nicholas Lindström

Auktoriserad revisor

Serienummer: f8cf9c46488632[...]003fe638473e7

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-24 08:53:13 UTC



Penneo dokumentnyckel: 0H21O-KCTDH-EDWQL-E873V-87P2P-NL0KV

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**