

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Palmträdet 10

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningen har i dagsläget inga lån.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-01-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-02 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

#### Styrelsen

Ulf Angsmyr	Ordförande
Marko Babovic	Ledamot
Daniel Håkansson	Ledamot
Gabriella Löves	Ledamot
Peter Strand	Ledamot
Louise Tåhlin	Ledamot
Arne Vikström	Ledamot

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Ulf Angsmyr, Marko Babovic och Peter Strand.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Tony Salonen	Ordinarie Extern	BDO
--------------	------------------	-----

### Valberedning

Christian Franchell  
Helene Lundström  
Stefan Sandberg

Sammankallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-02.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
PALMTRÄDET 10	1993	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

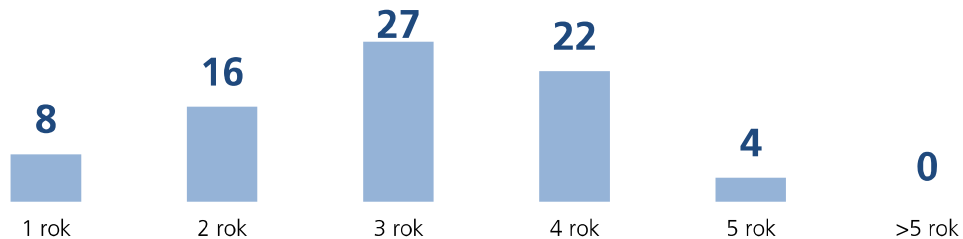
Fastigheten bebyggdes 1906 och består av 3 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1983.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 411 m<sup>2</sup>, varav 6 535 m<sup>2</sup> utgör boyta och 876 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 71 lägenheter med bostadsrätt samt 6 lägenheter och 8 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Trafikskola	88 m <sup>2</sup>	2023-12-31
Datorbutik/Lager	156 m <sup>2</sup>	2024-02-28
Frisörsalong	52 m <sup>2</sup>	2025-09-30
Tandläkarmottagning	127 m <sup>2</sup>	2025-07-31
Korttidshem	411 m <sup>2</sup>	2025-09-30
E-sport	55 m <sup>2</sup>	2023-10-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övrigt	Fastigheten finns 6 lokaler med följande verksamheter: • frisersalong • datorbutik/lager • trafikskola • tandläkarmottagning • korttidshem, E-spelsverksamhet Utöver detta finns även 31 st parkeringsplatser i ett varmgarage
Gemensamhetslokal	En gemensamhetslokal innehållande gym, kök, allrum med två Tv skärmar, internet, dusch och toalett.
Övernattningslägenhet	
Tvättstuga	

### Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Hissuppdatering	2022	Uppgradering samt interiör yta
Byte av samtliga låskolvar	2022	
Målning fönster och karmar på gården Bv	2020	
Upprustning tvättstuga	2020	
Övernattningslägenhet	2020	
Uppdaterat portkods-system	2020	
Nytt bokningssystem för tvättstuga, övernattningslägenhet samt gemensamhetslokal	2020	
Tak 28A delvis utbytt	2019	
Återställt källarlokal 28A	2019 - 2020	
Renovering av trapphus	2015	Renovering av alla trapphus
Påbörjad renovering av hyresrätter	2014 - 2015	Renovering av alla hyresrätter
Stamspolning	2014	
Översyn/underhåll stammar	2014	
Fönsterrenovering	2013 - 2015	Fastighetens alla fönster renoveras
Värmeledning i stuprör	2013	
Avslut takrenovering	2012	Avslutning av takrenovering
Ny Tvätt/Tork i tvättstuga	2012	Installation av två nya torkskåp samt nya tvättmaskiner i tvättstugan. 2017 utökades det med 2 ytterligare torkskåp.

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetanslutning	Ownit AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Kabel TV gruppavtal	Tele 2
Fastighetsskötsel	Go Fastighet
Serviceavtal Hiss	Stockholms Hiss Service
Trapphusstädning	Lokala Skurar
Teknisk förvaltning	Pettersson Fastighetskoncept

### Hållbarhetsinformation

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.  
Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.  
Föreningen har energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.  
Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmuntrar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.  
Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.  
Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 29 % kvinnor och 71 % män.

## Föreningens ekonomi

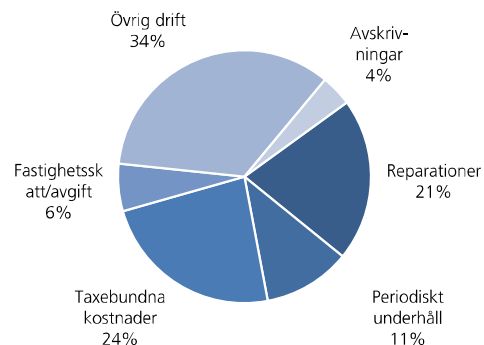
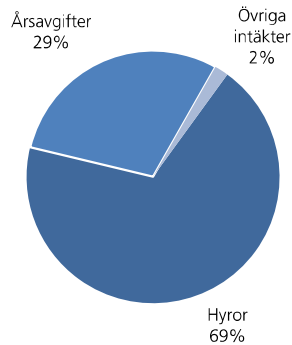
Föreningen är skuldfri.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>9 241 443</b>	<b>8 836 402</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	5 755 038	5 846 754
Finansiella intäkter	33 704	23 222
Minskning kortfristiga fordringar	103 175	0
Balkongfond	3 140	2 618
Ökning av kortfristiga skulder	0	240 343
	<b>5 895 056</b>	<b>6 112 937</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	6 789 257	5 465 022
Finansiella kostnader	46	-1 081
Ökning av kortfristiga fordringar	0	243 955
Minskning av kortfristiga skulder	45 211	0
	<b>6 834 513</b>	<b>5 707 896</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>8 301 985</b>	<b>9 241 443</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-939 457</b>	<b>405 041</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året infördes matavfallssortering samt plombering av de gamla sopnedksten. Inbrott och stöld av huvudnycklar medförde att samtliga låscylinrar till gemensamma dörrar byttes och i samband med det infördes nyckelfria lås till vissa lokaler t.ex. cykelrum.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 71 st  
Överlåtelser under året: 4 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 108  
Tillkommande medlemmar: 11  
Avgående medlemmar: 9  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 110

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	286	286	285	287
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	2 266	1 868	1 836	1 771
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	62	36	26	31
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	117	114	103	108
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	19	17	16	14
Soliditet (%)	97	97	98	97
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 282	125	-1 514	-584
Nettoomsättning (tkr)	5 706	5 309	5 245	5 145

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 535 m<sup>2</sup> bostäder och 876 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	16 007 729	0	0	16 007 729
Upplåtelseavgifter	29 242 987	0	0	29 242 987
Fond för yttre underhåll	5 942 157	1 095 000	-622 466	5 469 623
Balkongfond	25 675	3 140	0	22 535
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>51 218 547</b>	<b>1 098 140</b>	<b>-622 466</b>	<b>50 742 874</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-2 351 194	-1 095 000	747 108	-2 003 302
Årets resultat	-1 281 954	-1 281 954	-124 642	124 642
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-3 633 148</b>	<b>-2 376 954</b>	<b>622 466</b>	<b>-1 878 660</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>47 585 399</b>	<b>-1 278 814</b>	<b>0</b>	<b>48 864 214</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 281 954
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 256 194
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 095 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-3 633 148</b>

Styrelsen föreslår följande disposition: av fond för yttre underhåll ianspråk tas	792 576
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-2 840 572</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	5 706 028	5 308 897
Övriga rörelseintäkter	Not 3	49 010	537 857
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 755 038</b>	<b>5 846 754</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-6 147 541	-4 963 942
Övriga externa kostnader	Not 5	-471 354	-323 663
Personalkostnader	Not 6	-170 362	-177 417
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-281 393	-281 393
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 070 650</b>	<b>-5 746 415</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 315 612</b>	<b>100 339</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 704	23 222
Räntekostnader och liknande resultatposter		-46	1 081
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>33 658</b>	<b>24 303</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 281 954</b>	<b>124 642</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 281 954</b>	<b>124 642</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8	40 522 438	40 803 831
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>40 522 438</b>	<b>40 803 831</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>40 525 938</b>	<b>40 807 331</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		102 909	-36
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	5 447 209	6 456 088
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	0	165 105
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 550 118</b>	<b>6 621 157</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		2 930 982	2 902 576
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 930 982</b>	<b>2 902 576</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>8 481 100</b>	<b>9 523 733</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>49 007 039</b>	<b>50 331 064</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		45 250 716	45 250 716
Fond för yttre underhåll	Not 14	5 942 157	5 469 623
Balkongfond		25 675	22 535
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>51 218 547</b>	<b>50 742 874</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 351 194	-2 003 302
Årets resultat		-1 281 954	124 642
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 633 148</b>	<b>-1 878 660</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>47 585 399</b>	<b>48 864 214</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		283 461	291 945
Skatteskulder		19 567	42 637
Övriga skulder		271 971	319 444
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	846 641	812 824
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 421 639</b>	<b>1 466 850</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>49 007 039</b>	<b>50 331 064</b>

---

## Noter

---

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### **Not 1** REDOVISNINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Byggnader	200 år	200 år
Elanläggning	10 år	10 år
Säkerhetsdörr	30 år	30 år
Stambyte	50 år	50 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

<b>Not 2</b>	<b>NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Årsavgifter	1 694 803	1 694 803
	Hyror bostäder	870 916	649 485
	Hyror lokaler momspliktiga	2 012 228	1 951 003
	Hyror lokaler	461 897	361 896
	Hyror garage moms	29 760	29 280
	Hyror parkering	500	0
	Hyror garage	583 000	584 227
	Kabel-TV intäkter	6 600	7 200
	Bredbandsintäkter	15 800	16 800
	Elintäkter moms	1 592	0
	Elintäkter laddstolpe	3 600	1 800
	Överlåtelse/pantsättning	9 660	0
	Gästlägenhet	15 600	12 300
	Öresutjämning	72	103
		<b>5 706 028</b>	<b>5 308 897</b>
<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Fakturerade kostnader	5 006	0
	Försäkringsersättning	27 830	318 803
	Övriga intäkter	16 174	219 054
		<b>49 010</b>	<b>537 857</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	41 350	41 350
	Fastighetsskötsel beställning	45 863	53 305
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	21 945
	Fastighetsskötsel gård beställning	1 920	8 042
	Snöröjning/sandning	0	12 881
	Städning entreprenad	101 031	101 887
	Städning enligt beställning	40 754	4 533
	Hissbesiktning	10 994	10 178
	Myndighetstillsyn	10 965	0
	Gemensamma utrymmen	0	16 874
	Garage/parkering	45 435	0
	Gård	6 125	7 492
	Serviceavtal	29 808	29 340
	Förbrukningsmateriel	8 753	5 580
	Teleport/hissanläggning	7 368	2 236
	Brandskydd	0	3 521
		<b>350 367</b>	<b>319 162</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	72 733	5 036
	Brf Lägenheter	21 292	42 695
	Lokaler	54 132	40 980
	Gemensamma utrymmen	4 702	0
	Tvättstuga	25 449	25 808
	Sophantering/återvinning	46 996	12 361
	Entré/trapphus	96 846	3 603
	Lås	280 036	20 776
	Installationer	19 847	5 528
	VVS	184 195	100 563
	Värmeanläggning/undercentral	127 266	0
	Ventilation	0	1 638
	Elinstallationer	13 502	111 386
	Tele-TV/Kabel-TV/porttelefon	104 534	42 956
	Bredband	2 381	0
	Hiss	265 052	136 389
	Fasad	0	2 738
	Fönster	14 906	0
	Garage/parkering	24 014	7 866
	Skador/klotter/skadegörelse	20 041	513
	Vattenskada	97 773	128 739
		<b>1 475 696</b>	<b>689 577</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Entré/trapphus	107 307	0
	Lås	90 669	10 056
	VVS	0	71 734
	Värmeanläggning	114 006	0
	Elinstallationer	22 945	0
	Hiss	457 649	539 063
	Garage/parkering	0	1 613
		<b>792 576</b>	<b>622 466</b>

<b>Not 4</b>	DRIFTKOSTNADER fortsättning	2022	2021
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	462 406	284 768
	Värme	868 867	908 291
	Vatten	142 824	134 204
	Sophämtning/renhållning	149 598	136 156
	Grovsopor	43 169	44 785
		<b>1 666 865</b>	<b>1 508 205</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	197 312	184 404
	Tomträtsavgäld	1 022 300	1 022 300
	Kabel-TV	115 010	111 035
	Bredband	100 452	100 452
		<b>1 435 074</b>	<b>1 418 191</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>426 963</b>	<b>406 343</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>6 147 541</b>	<b>4 963 942</b>
<b>Not 5</b>	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	950	1 761
	Tele- och datakommunikation	32 515	17 645
	Juridiska åtgärder	183 328	46 222
	Inkassering avgift/hyra	7 609	2 310
	Hysesförluster	1	2 537
	Övriga förluster	9	0
	Revisionsarvode extern revisor	27 746	27 351
	Föreningskostnader	440	680
	Styrelseomkostnader	8 419	10 250
	Fritids- och trivselkostnader	5 078	0
	Studieverksamhet	0	1 222
	Förvaltningsarvode	140 011	137 030
	Administration	20 234	8 957
	Korttidsinventarier	18 085	8 986
	Konsultarvode	19 412	51 301
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 520	7 410
		<b>471 354</b>	<b>323 663</b>
<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	135 000	135 000
	Sociala kostnader	35 362	42 417
		<b>170 362</b>	<b>177 417</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	233 989	233 989
	Förbättringar	47 403	47 403
		<b>281 393</b>	<b>281 393</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	48 569 778	48 569 778
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>48 569 778</b>	<b>48 569 778</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-7 765 947	-7 484 554
	Årets avskrivningar enligt plan	-281 393	-281 393
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-8 047 339</b>	<b>-7 765 947</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>40 522 438</b>	<b>40 803 831</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	106 400 000	97 400 000
	Taxeringsvärde mark	258 600 000	185 000 000
		<b>365 000 000</b>	<b>282 400 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	334 000 000	253 000 000
	Lokaler	31 000 000	29 400 000
		<b>365 000 000</b>	<b>282 400 000</b>
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	40 465	40 465
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>40 465</b>	<b>40 465</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-40 465	-40 465
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-40 465</b>	<b>-40 465</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	67 049	67 049
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>67 049</b>	<b>67 049</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-67 049	-67 049
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-67 049</b>	<b>-67 049</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 11</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Not 12</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	76 206	115 709
	Klientmedel hos SBC	4 316 275	5 288 343
	Inkasso	0	1 189
	Fordringar kreditfakturor	0	323
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 524
		<b>5 447 209</b>	<b>6 456 088</b>
<b>Not 13</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Förutbetalda kostnader styrelsearvoden	0	131 000
	Förutbetalda kostnader sociala avgifter	0	34 105
		<b>0</b>	<b>165 105</b>
<b>Not 14</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	5 469 623	6 136 903
	Reservering enligt stadgar	1 095 000	847 200
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt styrelsen	-622 466	-1 514 480
	<b>Vid årets slut</b>	<b>5 942 157</b>	<b>5 469 623</b>

<b>Not 15</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Värme	0	106 009
	Arvoden	4 000	0
	Sociala avgifter	1 257	0
	Avgifter och hyror	841 384	706 815
		<b>846 641</b>	<b>812 824</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.



---

## Styrelsens underskrifter

---

Stockholm den / 2023

Ulf Angsmyr  
Ordförande

Marko Babovic  
Ledamot

Daniel Håkansson  
Ledamot

Gabriella Löves  
Ledamot

Peter Strand  
Ledamot

Louise Tåhlin  
Ledamot

Arne Vikström  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023  
BDO Mälardalen AB

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 2022.

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 2022 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 upphöra med verksamheten.

#### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Palmträdet 10 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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.

### Anmärkning

Enligt Föreningslagen (2018:672) kap. 6 § 23 ska styrelsen hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgängliga för medlemmar under minst två veckor närmast före årsstämman. Inför årsstämman 2022-06-02 har handlingarna inte funnits tillgängliga i lagstadgad tid.

Stockholm enligt digital signering

BDO Mälardalen AB

Tony Salonen

Auktoriserad revisor