

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Palett

Org.nr: 769616-3372

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Förvaltningsberättelse för BRF Palett 2020

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Palett (769616-3372) får härmed avge årsredovisning för verksamheten under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

1. Verksamheten

1.1. Allmänt

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg Kommun.

1.2. Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Vikingen 7 i Sundbybergs kommun.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2007-03-30. Detta var även datumet för när verksamheten påbörjades. Fastigheten Vikingen 7 förvärvades av Fastighets AB Förvaltaren 2008-11-06. Förvärvet skedde via bolaget Sunden Bostads AB nr 3 (org. nr: 556757-7068).

I föreningens fastigheter finns vid utgången av 2020:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	115	8464,4
Hysesrätter	17	1274,7

Lägenheterna är fördelade enligt nedan:

Rum	Antal
1	2
2	57
3	37
4	33
5	3

Byggår	1986	Värdeår	1986
Tomtarea	7519 kvm	Boarea	9739,1 kvm
Antal portar	7	Hiss	Ja (samtliga portar)
Våningar	4 - 6		

I fastigheten upplåter föreningen bostadsrätter och hyreslägenheter som bostäder.

I fastigheten ingår, utöver allmänna utrymmen såsom barnvagnsrum och cykelrum, även en gårdslokal på 68 kvm för samkväm och uthyrning för övernattning, samt en gemensam tvättstuga i markplan.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i försäkringsbolaget Folksam. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg, styrelseansvarsförsäkring samt försäkring mot ohyra.

Fastigheten Vikingen 7 är år 2020 taxerad till 151 000 000 kr, därav byggnadsvärde 88 000 000 kr och markvärde 63 000 000 kr.

1.3. Samfällighet/Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i följande samfälligheter:

- Sundbyberg Vikingen GA:1 (parkeringshuset Lidret, terränghissen samt Mjölnerbackens vägar) Föreningens andel är 1/7
- Rissne samfällighet (sopsugen)

2. Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

2.1. Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

14

13

2/10

HB

HB

2.2. Genomfört och planerat underhåll

Föreningen har en underhållsplan som löper 20 år fram i tiden där framtida renoveringar och underhåll är planerade. Varje år görs underhållsbesiktning av fastigheten för att uppdatera och komplettera underhållsplanen.

2.3. Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2021	Avlopp	Stickprovskontroll av stammar för översyn av dess skick
2021	VVS	Byte av huvudkranar

2.4. Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2020	Ventilation	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
2020	Lekplats	Besiktning
2019	Cykelrum	Målning och installation av cykelställ
2019	VVC	Installation av smart VVC i port 71-73
2018	Fastighet	Inventering och åtgärder av brandskyddet i fastigheten.
2018	Ventilation	Radonmätning i fastigheten.
2018	Avlopp	Spolning av avloppsstammar.
2017	Ventilation	Ombyggnad av ventilationstrumma på tak (Mjb 71- 73).
2017	Ventilation	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
2015 -2016	Ventilation & Värme	Injustering av ventilation och värmesystemet i fastigheten.
2015	UC	Byte av undercentral

2015	Ventilation	Byte av fläktar och motorer för ventilation
2015	Värme	Injustering av radiatorer och byte av termostater
2015	Avlopp	Stamrensning av avloppsstammarna.
2014	Utebelysning	Nya stolpar och armaturer med led-belysning uppsatta på gården.
2014	Belysning	Nya armaturer med led-belysning uppsatta utanför alla entréer. Ny led-belysning monterad i alla källargångar och cykelrum.
2014	Entrédörrar	Alla entrédörrar, dörrar till cykelrummen samt entréernas tak målades utvändigt.
2014	Tvättstuga	Väggar, tak och detaljer målade. Ny rörelsestyrd led-belysning.
2014	Tvättstuga entré	Väggar och tak målade, nytt golv, ny led-belysning.
2014	Gårdslokalen	Golv och tak målade, nytt plastgolv, ny led-belysning.
2013 - 2014	Trapphusrenovering	Väggar och tak har målats, ny led-belysning, nya akustikplattor i taken, nya anslagstavlor.
2013	Trapphus	Diamantslipning av alla golv i trapphusen
2013	Hissar	Byte av hissar till nya maskinrumslösa linhissar.
2013	Lekplats	Ny lekplats med gunga, klätterställning och sandlåda.
2012	Ventilation	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomfördes.
2012	VVC	Utbyte av delar av VVC-systemet, rörböjar och avstängningsventiler.
2010	Avlopp	Spolning av avloppsstammar.
2010	Tvättstuga	Nya tvättmaskiner och nya torktumlare i tvättstuga.

2009

Lås-system

Installation av aptus-system för entréer och
bokning av tvättstuga.

2.5. Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26. Vid stämman deltog 23 röstberättigade medlemmar. Med anledning av då rådande läge hölls stämman utomhus för att undvika smittspridningen av Covid 19.

2.6. Styrelse

Nedan följer styrelsens sammansättning under året 2020. Håkan Mårtensson tillkom som suppleant vid stämman (2020-05-26) och valdes till styrelsens sekreterare vid styrelsens konstituerande möte (2020-05-28).

Under det konstituerande mötet omfördelades även rollen som vice ordförande till Hanna Baranowska.

2020-07-01 ansökte Martin Giese om utträde ur styrelsen. Ingen ny ledamot valdes in. För att undvika dödläge vid beslutsfattanden efter Martins utträde valde styrelsen att vid varje följande styrelsemöte tilldela valfri suppleant rösträtt.

2.6.1. 2020-01-01 till 2020-05-26

Namn	Roll
Hannes Dahlberg	Ordförande
Hanna Baranowska	Ledamot, Kassör
Yuan Guo	Ledamot, Sekreterare
Martin Giese	Ledamot, Vice ordförande
Abraham Tesfay	Ledamot
Tommy Ståby	Suppleant
Miriam Mesquine	Suppleant

2.6.2. 2020-05-26 till 2020-07-01

Namn	Roll	Tilldelad roll 2020-05-28
Hannes Dahlberg	Ordförande	
Hanna Baranowska	Ledamot	Vice ordförande, Kassör
Yuan Guo	Ledamot	
Martin Giese	Ledamot	
Abraham Tesfay	Ledamot	
Håkan Mårtensson	Suppleant	Sekreterare
Tommy Ståby	Suppleant	
Miriam Mesquine	Suppleant no	

2.6.3. 2020-07-01 till 2020-12-31

Namn	Roll
Hannes Dahlberg	Ordförande
Hanna Baranowska	Ledamot, Kassör, Vice ordförande
Yuan Guo	Ledamot
Abraham Tesfay	Ledamot
Tommy Ståby	Suppleant
Miriam Mesquine	Suppleant
Håkan Mårtensson	Suppleant, Sekreterare

2.7. Firmatecknare

- Firman tecknas av styrelsen
- Firman tecknas i förening av
 - Baranowska, Hanna
 - Dahlberg, Per Hannes

na

6/10

AS
MB
cy

2.8. Revisor

Val av revisor enligt ordinarie föreningsstämma 2020-05-26.

Namn	Roll
Anna Eggelind	Revisor
Ragni Lantz	Revisorsuppleant
BoRevsion AB	Extern revisor

2.9. Valberedning

Val av valberedning enligt ordinarie föreningsstämma 2020-05-26.

Namn	Roll
Kristina Ståby	Valberedare (Sammankallande)
Elin Nordmark	Valberedare

2.10. Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsen/föreningsstämmans beslut om reservering till eller i anspråkstagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes under året.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhållet som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen. *NA*

3. Medlemsinformation

3.1. Medlemmar

Föreningen hade 154 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020. Under 2020 har 11 överlåtelser skett.

4. Ekonomi

Föreningen har god ekonomi och flera stora renoveringar har kunnat utföras med bibehållen nivå på månadsavgifterna. Alla renoveringsprojekt är helt finansierade med egna, sparade medel, vi behövde inte ta några nya lån. Pengarna kommer för det mesta från tidigare sålda hyresrätter.

Kostnader i samband med försäljning av hyresrätter är dock en faktor som påverkar resultatet negativt. Lägenheterna blev sålda med vinst, men denna vinst påverkar ej vårt resultat positivt i bokföringen. De pengar som föreningen får in för sålda lägenheter hamnar i bokföringen i balansräkningen under bundet eget kapital. Kapitalet tillgodogörs därmed ej resultaträkningen. De kostnader som föreningen har för att renovera lägenheter, som upplåts med bostadsrätt, hamnar direkt i resultaträkningen och påverkar resultatet negativt. Enligt gällande lagstiftning får ingen kvittning göras mellan det inkomna kapitalet för sålda lägenheter och renoverings- och försäljningskostnader.

5. Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	6 443	6 483	6 446	6 650	6 621
Resultat efter finansiella poster	- 1088	-1 535	-593	-730	-328
Årsavgift*, kr/kvm	585	583	579	585	585
Drift**, kr/kvm	498	496	355	408	384

Belåning, tkr/kvm	1,2	1,2	1,5	2,3	2,4
Soliditet, %	91	91	89	84	83
(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)					

*Genomsnittlig årsavgift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

**Genomsnittlig drift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler och beräknas på driftskostnader exklusive eventuellt kostnader för planerat underhåll.

6. Förändring av eget kapital

	Medlemsinsatser	Uppl.avgifter	Yttre UH fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	110 078 656	26 770 180	520 670	-6 564 201	-1 534 662
Reservering fond yttre UH 2019			0	0	
Anspråktagande fond yttre UH 2019			-143 653	143 653	
Balanseras i ny räkning				-1 534 662	1 534 662
Upplåtelse lägenheter					
Årets resultat					-1 088 597
Belopp vid årets slut	110 078 656	26 770 180	377 017	-7 955 210	-1 088 597

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

7. Förslag till disposition av årets resultat

7.1. Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-7 955 210
Årets resultat	-1 088 597
	-9 043 807

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

7.2. Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	0
I anspråkstagande av underhållsfond	-56 250
Balanserat resultat	-8 987 557
	-9 043 807

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

8. Ytterligare upplysningar

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

m

B

Bo

10/10

HB

HB

Bostadsrättsföreningen Palett**Resultaträkning**

2020-01-01	2019-01-01
2020-12-31	2019-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 1	6 443 438	6 482 891
-----------------	-------	-----------	-----------

Rörelsekostnader

Drift och underhåll	Not 2	-4 541 839	-4 832 532
Övriga externa kostnader	Not 3	-87 923	-147 587
Planerat underhåll		-56 250	-143 653
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-220 076	-209 864
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 524 198	-2 564 546
Summa rörelsekostnader		-7 430 286	-7 898 183

Rörelseresultat

-986 848	-1 415 292
-----------------	-------------------

Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	8 252	7 351
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-110 001	-126 722
Summa finansiella poster		-101 749	-119 371

Årets resultat

-1 088 597	-1 534 662
-------------------	-------------------

AS

AS

28

my

HB

Bostadsrättsföreningen Palett**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7 135 482 341 138 006 535

Inventarier och maskiner

Not 8 0 4

135 482 341 138 006 539

Summa anläggningstillgångar

135 482 341 138 006 539

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

2 552 63 420

Avräkningskonto HSB Stockholm

2 757 234 1 666 886

Övriga fordringar

Not 9 101 368

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 338 637 426 120

3 098 524 2 156 793

Kassa och bank

Not 11 2 434 491 2 371 543

Summa omsättningstillgångar

5 533 015 4 528 336

Summa tillgångar**141 015 356 142 534 875**

NB

AS

28

M

HB

Bostadsrättsföreningen Palett**Balansräkning** **2020-12-31** **2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser

110 078 656 110 078 656

Upplåtelseavgifter

26 770 180 26 770 180

Yttre underhållsfond

377 017 520 670

137 225 853 137 369 506

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-7 955 210 -6 564 201

Årets resultat

-1 088 597 -1 534 662

-9 043 808 -8 098 863

Summa eget kapital

128 182 045 129 270 643

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12 0 11 676 848

0 11 676 848

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13 11 676 844 198 607

Leverantörsskulder

199 336 368 084

Skatteskulder

10 681 7 487

Övriga skulder

Not 14 99 106 46 225

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15 847 344 966 982

12 833 311 1 587 385

Summa skulder

12 833 311 13 264 233

Summa eget kapital och skulder**141 015 356 142 534 875**

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page, including what appears to be 'AS', 'HB', and other illegible marks.

Bostadsrättsföreningen Palett

	2020-01-01	2019-01-01
Kassaflödesanalys	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 088 597	-1 534 662
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 524 198	2 564 546
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 435 601	1 029 884
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	148 618	-158 085
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-232 311	241 751
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 351 908	1 113 550
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-198 611	-2 983 474
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	1 830 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-198 611	-1 153 474
Årets kassaflöde	1 153 297	-39 924
Likvida medel vid årets början	4 038 428	4 078 352
Likvida medel vid årets slut	5 191 725	4 038 428

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

AB

AB

AB

AB

AB

Bostadsrättsföreningen Palett

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,1 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 10% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Uppskjuten skatt

"Föreningens fastighet förvärvades 2008 genom en så kallad paketering genom bolagsförvärv. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9. Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som vid förvärvet överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr."

18

AB
HB

Bostadsrättsföreningen Palett

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	4 953 744	4 931 124
	Hyrer	1 444 458	1 470 491
	Bredband	7 084	8 236
	Övriga intäkter	226 463	124 388
	Bruttoomsättning	6 631 749	6 534 239
	Avgifts- och hyresbortfall	-188 311	-37 649
	Hyresförluster	0	-13 699
		6 443 438	6 482 891
Not 2	Drift och underhåll		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 203 198	577 378
	Reparationer	723 516	1 666 945
	El	278 985	344 595
	Uppvärmning	968 337	1 022 010
	Vatten	393 964	472 256
	Sophämtning	64 944	64 946
	Fastighetsförsäkring	179 025	175 745
	Kabel-TV och bredband	283 141	83 587
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	188 628	181 764
	Förvaltningsarvoden	225 028	218 139
	Övriga driftkostnader	33 073	25 167
		4 541 839	4 832 532
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	12 014	8 583
	Administrationskostnader	56 309	68 407
	Extern revision	17 500	15 913
	Konsultkostnader	2 100	54 685
		87 923	147 587
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	167 366	167 554
	Revisionsarvode	1 000	1 000
	Övriga arvoden	11 910	0
	Sociala avgifter	39 800	41 310
		220 076	209 864
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	915	999
	Övriga ränteintäkter	7 337	6 352
		8 252	7 351
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	109 978	126 716
	Övriga räntekostnader	23	6
		110 001	126 722






Bostadsrättsföreningen Palett

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	122 713 591	122 713 591
Anskaffningsvärde mark	32 514 128	32 514 128
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 227 719	155 227 719
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-17 221 184	-14 696 990
Årets avskrivningar	-2 524 194	-2 524 194
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 745 378	-17 221 184
Utgående bokfört värde	135 482 341	138 006 535
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	88 000 000	88 000 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	63 000 000	63 000 000
Summa taxeringsvärde	151 000 000	151 000 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	443 043	443 043
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	443 043	443 043
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-443 039	-402 687
Årets avskrivningar	-4	-40 353
Utgående ackumulerade avskrivningar	-443 043	-443 039
Bokfört värde	0	4
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	101	368
	101	368
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	338 637	419 262
Upplupna intäkter	0	6 858
	338 637	426 120

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

NA

AS
2/3
HB

Bostadsrättsföreningen Palett

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Kassa och bank		
SBAB	2 434 491	2 371 543
	2 434 491	2 371 543

Not 12 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	19283593	1,00%	2021-08-26	10 091 499	98 992
SBAB	19283690	0,78%	2021-09-21	1 585 345	115 995
				11 676 844	214 987

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 10 601 909

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 0

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 70 000 000 70 000 000

Not 13 Skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld, nästa års amortering	214 987	198 607
Kortfristig del av långfristig skuld, lån som omsätts under nästa år	11 461 857	0
	11 676 844	198 607

Not 14 Övriga skulder		
Depositioner	46 225	46 225
Källskatt	52 881	0
	99 106	46 225

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	1 005	305
Förutbetalda hyror och avgifter	572 089	492 058
Övriga upplupna kostnader	274 250	474 619
	847 344	966 982

Ovanstående poster består av förskottsinbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 16 Väsentliga händelser efter årets slut	
Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut	

2

HB

HB

HB

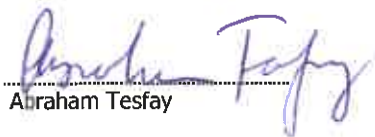
HB

Bostadsrättsföreningen Palett

Noter

2020-12-31 2019-12-31

Stockholm, den 2/3-2021

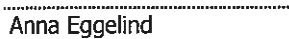

Abraham Tesfay


Hanna Baranowska


Hannes Dahlberg


Yuan Guo

Vår revisionsberättelse har 6 - 3 - 2021 lämnats beträffande denna årsredovisning


Anna Eggelind


Joakim Häll

Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Palett, org.nr. 769616-3372

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Palett för räkenskapsåret 2020.

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 2020 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

18

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Palett för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Grund för 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

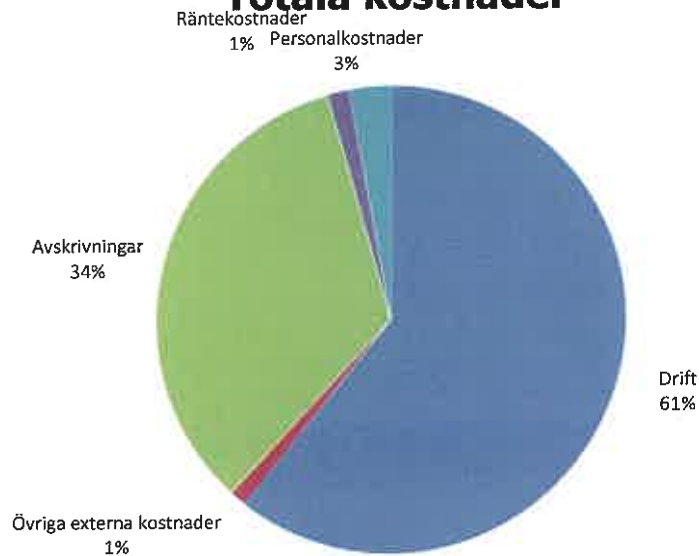
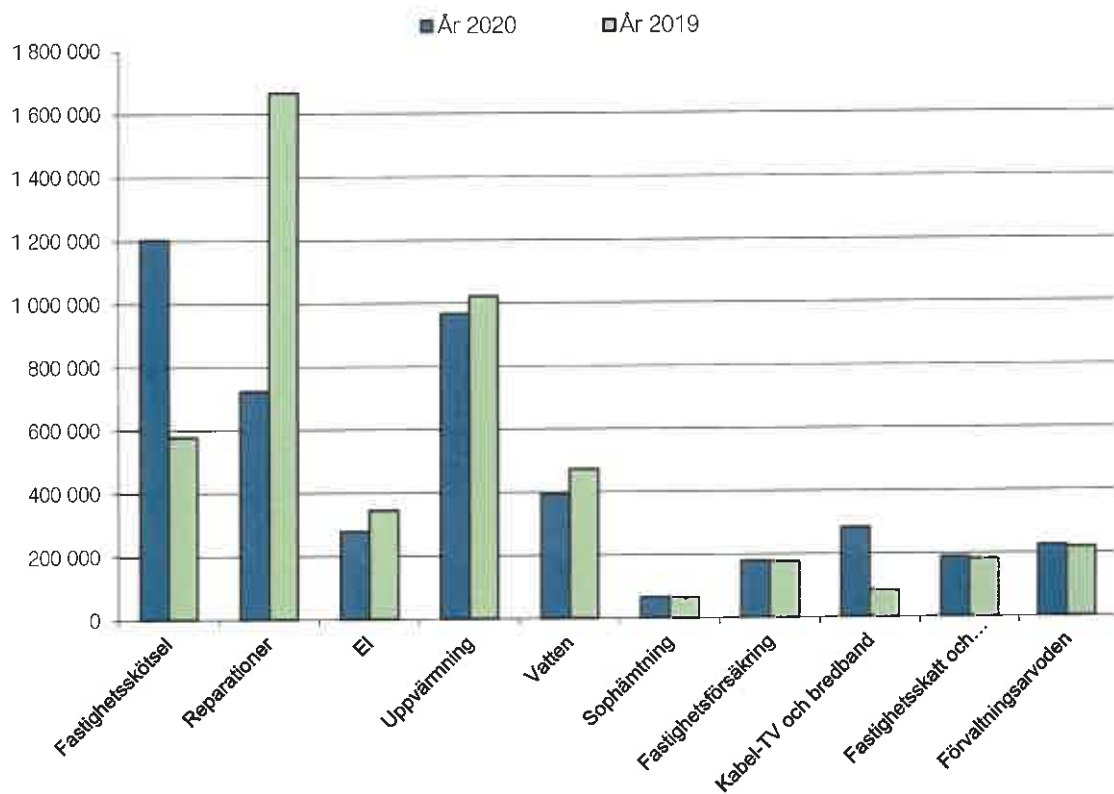
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 6 / 3-2021



Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Anna Eggelind
Av föreningen vald revisor

Bostadsrättsföreningen Palett**Totala kostnader****Fördelning driftkostnader**

HB

HB

HB

HB