

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Palmträdet 96-21**  
716419-2952

Räkenskapsåret  
2018

Styrelsen för Brf Palmträdet 96-21, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-03-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-01-04 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-13 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

##### Fastigheten

Föreningens fastighet Palmträdet 7 byggdes 1903 och har värdeår 1930. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 570 kvm varav 2 855 kvm utgör lägenhetsyta och 715 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 895 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Gjensidige Försäkring.

##### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av Åkerlunds AB.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- OVK godkänd
- Nya hyresavtal upprättade med Hostel Bed and Breakfast och Hot Little India
- Stampsolning



Byggnadens tekniska status

<i>Genomförd åtgärd</i>	<i>År</i>
Stambyte (partiellt)	1995-2000
Byggnation av vindsvåningar	2001-2002
Installation av nya hissar	2001-2003
Restaurering av trapphusen	2003
Renovering av hissar	2009
Bredbandsinstallation	2010
Upprustning av innergården	2011
Nyinstallation kodlås	2012
Renovering av samtliga fasader	2013
Ledbelysning i gemensamma utrymmen	2015
Trefas installerad i samtliga lägenheter	2015
Kanalrensning	2016
Renovering tvättstuga	2016
Installation av Wisetrapp/råttfälla	2017
OVK	2017

<i>Planerad åtgärd</i>	<i>År</i>	<i>Kostnad</i>
Fönsterrenovering	2019	560.000

**Medlemsinformation**

Fastigheten består av 29 st medlemslägenheter varav 3 st har överlåtits under året. 1 st lägenhet upplåts med hyresrätt.

Antalet medlemmar vid årets början:	41 st
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret:	5 st
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret:	3 st
Antal medlemmar vid årets slut:	43 st

Föreningen upplåter med hyresrätt 6 st lokaler.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Kontraktets löptid
Hostel	278 kvm	2023-09-30
Butik	54 kvm	2019-05-31
Café	217 kvm	2020-09-30
Restaurang, utrymme för fettavskiljare ingår.	152 kvm	2021-09-30
Kopplingsutrymme	12 kvm	2035-03-31
Teknikutrymme	ca 2 kvm	2021-06-30

cy  
MR  
MF  
HO

#### Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Jan Wisén	Ordförande
Johan Fastbom	Kassör
Marianne Fredelius	Sekreterare
Hans Olsen	Ledamot
Marit Röjdmärk	Ledamot

Revisor har varit Barbro Karlsson, BDO Mälardalen AB, revisorssuppleant har varit Mona Skullman, BDO Mälardalen AB.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2018-05-17. Extra stämma hölls den 2018-06-13.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 9 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft anställda under året.

Inga arvoden till styrelse har utbetalats under året.

#### **Ekonomi**

Taxeringsvärdet för fastigheten är 106 200 000 kr varav 60 200 000 kr avser mark.  
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 90 000 000 kr samt lokaler 16 200 000 kr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

#### Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1337 kr per bostadslägenhet under 2018, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

<b>Flerårsöversikt (Kr)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	2 516 051	2 488 282	2 472 747	2 436 701
Resultat efter fin. poster	262 041	-111 296	-37 244	-93 505
Soliditet	69	69	68	68
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	284	284	284	284
Lån/kvm totalyta	3 892	3 892	4 103	4 243
Elkostnad/kvm totalyta	13	11	9	9
Värmekostnad/kvm totalyta	138	131	137	125
Vattenkostnad/kvm totalyta	19	19	16	14
Avsättn. till yttre fond/kvm tot.	89	89	89	72

*Nettoomsättning* - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

*Resultat efter finansiella poster* - Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

*Soliditet (%)* - Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MR" and "MF".

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	32 921 684	1 577 248	2 912 833	-4 817 592	-111 296	<b>32 482 877</b>
Reservering yttre fond			318 600	-318 600		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				-111 296	111 296	<b>0</b>
Årets resultat					262 041	<b>262 041</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>32 921 684</b>	<b>1 577 248</b>	<b>3 231 433</b>	<b>-5 247 488</b>	<b>262 041</b>	<b>32 744 918</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 928 889
till reservfond avsättes	-318 600
årets vinst	262 041
	<b>-4 985 448</b>

behandlas så att i ny räkning överföres	-4 985 448
	<b>-4 985 448</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

MR  
L  
MF

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	2 516 050	2 488 282
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 516 050</b>	<b>2 488 282</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-1 283 628	-1 617 113
Övriga externa kostnader	3	-196 922	-212 744
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-672 763	-672 763
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 153 313</b>	<b>-2 502 620</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>362 737</b>	<b>-14 338</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-100 696	-96 960
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-100 696</b>	<b>-96 958</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>262 041</b>	<b>-111 296</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>262 041</b>	<b>-111 296</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>262 041</b>	<b>-111 296</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "cb", "me", "mf", and "H".

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	45 144 748	45 817 511
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>45 144 748</b>	<b>45 817 511</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>45 144 748</b>	<b>45 817 511</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 910	3 923
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	57 358	32 452
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>61 268</b>	<b>36 375</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 022 421	1 228 915
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 022 421</b>	<b>1 228 915</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 083 689</b>	<b>1 265 290</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>47 228 437</b>	<b>47 082 801</b>

MR  
Lew  
MF

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		34 498 932	34 498 932
Fond för yttre underhåll		3 231 433	2 912 833
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>37 730 365</b>	<b>37 411 765</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-5 247 489	-4 817 593
Årets resultat		262 041	-111 296
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 985 448</b>	<b>-4 928 889</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>32 744 917</b>	<b>32 482 876</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	13 896 120	13 896 120
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 896 120</b>	<b>13 896 120</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		113 383	84 893
Övriga skulder		129 677	115 476
Upplupna kostnader	8	344 340	503 436
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>587 400</b>	<b>703 805</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>47 228 437</b>	<b>47 082 801</b>





## Kassaflödesanalys

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		262 041	-111 296
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		672 763	672 763
Betald skatt		660	1 408
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>935 464</b>	<b>562 875</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-24 906	8 139
Förändring av leverantörsskulder		28 490	-44 985
Förändring av kortfristiga skulder		-145 542	47 349
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>793 506</b>	<b>573 378</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		0	-750 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-750 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>793 506</b>	<b>-176 622</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		1 228 915	1 405 536
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>2 022 421</b>	<b>1 228 914</b>

MR <sup>8</sup> Lee J  
HO MF

## Noter

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader	1,00%
Fastighetsförbättringar	5,00-10,00%
Fasad	3,33%
Hissanläggning	5,00%
Stambyte	2,50%
Installation bredband	10,00%

#### **Not 1 Nettoomsättningens fördelning**

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	800 047	800 047
Hysesintäkter bostäder	64 297	64 192
Hysesintäkter lokaler, moms	1 450 077	1 426 166
Hysesintäkter förråd	52 914	52 034
Deb. fastighetsskatt, moms	87 853	86 670
Hysesintäkt bredband	50 232	50 232
Öres- och kronutjämning	6	29
Återbetaln. all Framtid	10 638	8 912
Övriga rörelseintäkter	-14	0
	<b>2 516 050</b>	<b>2 488 282</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MR" and "MF".

**Not 2 Fastighetskostnader**

	2018	2017
Fastighetskötsel grundavtal	37 050	36 439
Fastighetskötsel extradeb	10 255	6 697
Snöröjning/sandning	27 635	19 929
Städning grundavtal	57 132	55 806
Städning extradebiteringar	4 387	0
Rengöring/sanering	20 630	42 122
OVK	17 130	19 502
Brandskydd	3 947	0
Övr. besiktn./kontroller	0	3 198
Serviceavtal	1 553	0
Hiss serviceavtal	13 127	12 281
Hysesrätt	3 781	0
Hyseslokal	0	16 724
Tvättstuga	101	7 452
Soprum	299	51 945
Dörrar och lås	61 784	8 855
Övriga gemensamma utrymmen	10 625	0
VA	11 115	44 513
Värme	1 853	2 044
Ventilation	34 675	0
El	12 003	1 690
Kabel-tv/bredband/porttele	0	21 712
Hissar	19 921	0
Övriga rep/underh installation	1 304	0
Tak	0	47 401
Fasader	0	2 064
Fönster	0	127 208
Övriga rep/underhåll utvändigt	0	161 386
Gård	7 848	7 527
Vattenskada	0	4 701
Övriga rep./underhåll	0	1 430
Elavgifter	46 375	37 798
Uppvärmning	492 687	469 317
Vatten	69 154	66 315
Sophämtning	29 808	28 253
Grovsopor	4 275	9 757
Fastighetsförsäkring	23 389	44 017
Kabel-tv	5 399	5 303
Bredband	52 277	52 277
Fastighetsskatt	162 000	162 000
Kommunal fastighetsavgift	40 110	39 450
	<b>1 283 629</b>	<b>1 617 113</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
MR de  
Leo Ho  
MF

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Förbrukningsinventarier	3 228	2 821
Förbrukningsmaterial	3 137	5 299
Telefon	4 673	4 525
Hemsida	0	444
Administration, kontorsmaterie	3 534	2 770
Styrelseomkostnader	7 122	9 200
Revisionsarvode extern revisor	25 202	19 002
Möteskostnader	1 783	0
Arvode ekonomisk förvaltn.	49 297	47 906
Konsultarvoden	46 704	101 947
Bankkostnader	4 473	3 405
Juridisk konsultation	32 342	0
Medlems- och föreningsavgifter	5 156	4 824
Trivselkostnader	10 273	10 601
	<b>196 924</b>	<b>212 744</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 396 294	33 396 294
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 396 294</b>	<b>33 396 294</b>
Ingående avskrivningar	-7 676 566	-7 003 803
Årets avskrivningar	-672 763	-672 763
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 349 329</b>	<b>-7 676 566</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 046 965</b>	<b>25 719 728</b>
Taxeringsvärden byggnader	46 000 000	46 000 000
Taxeringsvärden mark	60 200 000	60 200 000
	<b>106 200 000</b>	<b>106 200 000</b>
Bokfört värde byggnader	25 046 965	25 719 728
Bokfört värde mark	20 097 782	20 097 782
	<b>45 144 747</b>	<b>45 817 510</b>

MR  
MF

### Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetald försäkring	31 965	7 406
Förutbetald ekonomisk förvaltning	12 324	11 977
Förutbetalt bredband	13 069	13 069
	<b>57 358</b>	<b>32 452</b>

### Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
SEB 29643709	0,9	2020-08-28	5 047 100	5 047 100
SEB 29643784	0,9	2020-08-28	5 047 100	5 047 100
SEB 29643806	0,9	2020-08-28	3 801 920	3 801 920
			<b>13 896 120</b>	<b>13 896 120</b>

### Not 7 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Företagsinteckning	22 000 000	22 000 000
	<b>22 000 000</b>	<b>22 000 000</b>

### Not 8 Upplupna kostnader

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupen kostnad revisorarvode	25 000	25 000
Upplupen kostnad städning	0	4 650
Upplupen kostnad el	3 940	3 195
Upplupen kostnad värme	62 965	64 566
Upplupen kostnad ränta	4 516	2 652
Förskottsbetalda avgifter/hyror	215 705	322 499
Upplupna konsultarvoden	0	80 874
Upplupen kostnad snöröjning	4 348	0
Upplupen kostnad OVK	10 772	0
Upplupen kostnad VA	4 484	0
Upplupen kostnad förbrukningsmaterial	1 985	0
Upplupen kostnad övriga gem. utrymmen	10 625	0
	<b>344 340</b>	<b>503 436</b>

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MR", "MF", and "JL".*

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

- Föreningens lån överflyttade från SEB till Handelsbanken
- Hissen Sveavägen 96 - montering av avbärare på varje gallergrind, besiktning

Stockholm den

9 / 4

2019



Jan Wisén  
Ordförande



Johan Fastbom  
Kassör



Marianne Fredelius  
Sekreterare



Hans Olsen  
Ledamot



Marit Röjdmärk  
Ledamot

**Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 / 4 2019

BDO Mälardalen AB



Barbro Karlsson  
Auktoriserad revisor

Till föreningsstämman i BRF Palmträdet 96-21  
Org.nr. 716419-2952

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Palmträdet 96-21 för år 2018.

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 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 på fel.

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

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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





## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Palmträdet 96-21 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 provar 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 15 april 2019

BDO Mälardalen AB



Barbro Karlsson

Auktoriserad revisor

