



**ÅRSREDOVISNING
BRF PALLAS
2024**

**Bostadsrättsföreningen
Pallas i Trollhättan**
Org nr 763000-1449

Årsredovisning
för verksamhetsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	10-15

Styrelsen för Brf Pallas i Trollhättan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning, till medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Pallas 7 i Trollhättans kommun, på fastigheten finns 3 byggnader med 4 våningar och 6 trappuppgångar. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Fastigheterna är uppförda 1958.

Fastigheternas adress är Kungsgatan 7, Järnväggsgatan 11 A-B och 13 A samt Österlånggatan 10 A-B i Trollhättan.

Föreningen har sitt säte i Trollhättans kommun.

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen. Kallas även äkta bostadsrättsförening

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Föreningens fastigheter fördelar sig enligt följande:

24 st	1 rum och kök
23 st	2 rum och kök
21 st	3 rum och kök
4 st	4 rum och kök
9 st	Lokaler
20 st	Garage
21 st	P-platser

Total tomtarea uppgår till:	3 083,0 m ²
Total bostadsarea uppgår till:	4 452,0 m ²
Total lokalarea uppgår till:	484,0 m ²
Totalt garageyta uppgår till:	616,0 m ²

Årets taxeringsvärde:	56 838 000 kr
Föregående års taxeringsvärde:	56 838 000 kr

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Älvsborg.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen samt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Boendeavgifter

Årsavgifterna höjdes senast 2023-07-01 med 4%. Utgående årsavgift utgör vid verksamhetsårets slut 666 kr/m² bostadsyta. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 5% från och med 2025-07-01.

Underhåll

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 121 tkr och planerat underhåll för 136 tkr. Av de planerade underhållskostnaderna har 136 tkr disponerats ur underhållsfonden.

Underhållsplan

Föreningen har underhållsplan som löpande uppdateras. Framtida underhåll kommer till stor del finansieras med upptagande av nya lån. Föreningen har en låg belåning och amorterar ca 332 tkr/år vilket skapar utrymme för upptagande av nya lån.

Lagstadgad obligatorisk ventilationskontroll (OVK) gjordes i oktober 2019.

Energideklaration upprättades under hösten 2019.

Föreningens underhållsfond

<i>Ingående behållning</i>	1 808 858
Årets avsättning	170 514
Årets underhåll, disponeras ur underhållsfonden	-136 088
<i>Utgående behållning</i>	<u>1 843 284</u>

Tidigare utfört underhåll

År Kommentar

Föreningens fastighet, Pallas 7, färdigställdes år 1958. Därefter har erforderligt underhåll utförts:

Fasadrenovering	1990
Stambyte	2006
Gårdsrenovering	2012
Nya portar och plåtpartier över dessa	2015
Nytt låssystem med s k "taggar" till dörrportar och källardörr	2015/2016
Digitala anslagstavlor och bokningssystem till tvättstuga	2019
Styrelserum och övernattningslägenhet	2019
Utbyte av armaturer i allmänna utrymmen till LED-ljusarmaturer	2020
Takbyte (aktiverats)	2021
Byte låssystem (aktiverats)	2021
Snörasskydd	2022
Laddstolpar	2023

Större planerade underhåll

År Kommentar

Lagstadgad obligatorisk ventilationskontroll	2025
--	------

Förvaltning

Fastighetsskötsel och trappstädning utförs av Riksbyggen. RevisorsCentrum i Skövde AB har biträtt styrelsen med ekonomisk förvaltning samt lägenhetsförteckning.

Avtal

Föreningen har tecknat följande avtal avseende:

Riksbyggen	Fastighetsskötsel och trappstädning
Anticimex	Rengöring och fågelsanering
Tele 2	Kabel-TV
Crawford	Garageportar
Securitas	Rondering och störningsjour

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer**Ordinarie ledamöter**

Funktion	Utsedd av	Vald t.o.m stämman år
Henrik Björklund	Stämman	2026
Petra Karlsson	Stämman	2025
Patrik Larsson	Stämman	2026
Jan Sundberg	Stämman	2026
Eje Grönquist	Stämman	2025
Katherine Edvardsson	Stämman	2026

Styrelsesuppleanter

Jenny Ericsson	Stämman	2025
Cicci Wiik	Stämman	2025

Ordinarie revisor

Baker Tilly Guide AB	Stämman	2025
Ansvarig: Håkan Rist	Revisor	

Valberedning

Thommy Christensson	Stämman	2025
---------------------	---------	------

Vicevärd

Eje Grönquist

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen utfört underhåll avseende målning av tak i trapphus, byte av garageport samt målning och borttagning av mögel på garagevägg.

Ekonomi

I en bostadsrättsförening vill man även mäta resultatet efter fondförändringar, vilket långsiktigt bättre speglar en bostadsrättsförenings resultat. Resultatet efter fondförändringar kan sägas visa resultatet exklusive årets underhållskostnader men inklusive en genomsnittlig årlig underhållskostnad. Resultat efter fondförändringar ser ut enligt följande:

	2024	2023
Årets resultat	-94 189	8 446
Årets avsättning till underhållsfond	-170 514	-170 514
Årets uttag ur underhållsfond	136 088	133 725
Årets resultat efter förändring underhållsfond	-128 615	-28 343

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling**Allmänt**

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2024-06-12. Styrelsen har under året hållit 12 protokollsförda sammanträden.

Medlemsinformation

Medlemmar

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 88 personer

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer

Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer

Föreningens medlemsantal uppgår på bokslutsdagen till 87 personer.

På fastigheten finns 72 medlemslägenheter uppförda.

Överlåtelse

Under året har 4 st överlåtelse skett (f. år 7 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Styrelsens policy för andrahanduthyrning är i enlighet med gällande lagstiftning.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift har tagits ut enligt stadgar.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 432	3 329	3 162	3 112
Resultat efter finansiella poster	-94	8	327	-1 222
Resultat exkl. avskrivning	447	585	748	808
Balansomslutning	15 394	15 917	16 140	16 258
Eget kapital	4 267	4 362	4 353	4 026
Soliditet (%)	28%	27%	27%	25%
Likviditet (%) exkl låneomförhandling kommande verksamhetsår	324%	296%	331%	281%
Årsavgift per m2 upplåten med bostadsrätt	666	653	631	622
Driftskostnader kr/m2 (exkl. underhåll)	411	392	353	328
Ränta kr/m ²	68	41	29	26
Avsättning till underhållsfonden kr/m ²	35	35	35	32
Underhållsfond tkr	1 843	1 809	1 772	1 641
Skuldsättning kr/m2	2 151	2 218	2 294	2 378
Skuldsättning kr/m2 upplåten med bostadsrätt	2 385	2 459	-	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	85%	87%	-	-
Energikostnad kr/m2	202	186	-	-
Räntekänslighet (%)	4%	4%	-	-
Sparande kr/m2	98	105	-	-

Upplysning av förlust

Årets resultat visar en förlust med 94 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 541 tkr, exkluderar

man avskrivningarna blir resultatet 447 tkr. Föreningen har bundna lån som förfaller enl. not 17.

Styrelsen har för att kompensera ökade räntekostnader inför 2025 vidtagit åtgärder genom beslutad höjning av årsavgifterna med 5% från och med 2025-07-01.

Eget kapital	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Grund- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	295 195	1 808 858	2 249 140	8 446
Disposition enligt stämmobeslut		—	8 446	-8 446
Avsättning till underhållsfond		170 514	-170 514	
Ianspråktagande av underhållsfond		-136 088	136 088	
Årets resultat				-94 189
Vid årets slut	295 195	1 843 284	2 223 160	-94 189

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	2 257 586
Årets resultat före fondförändring	-94 189
Årets fondavsättning enligt styrelsens beslut, 0,3% av taxeringsvärdet	-170 514
Årets ianspråktagande av underhållsfonden	136 088
Summa överskott/underskott	<u>2 128 971</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Att balansera i ny räkning	<u>2 128 971</u>
	2 128 971

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Rörelseintäkter m.m			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	3 432 348	3 329 253
Övriga rörelseintäkter	3	38 349	9 993
Summa rörelseintäkter		3 470 697	3 339 246
Rörelsekostnader			
Årets reparationskostnader	4	-121 018	-95 785
Årets underhållskostnader	5	-136 088	-133 725
Driftskostnader	6	-2 028 357	-1 935 124
Övriga externa kostnader	7	-211 716	-190 977
Personalkostnader	8	-215 625	-212 467
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-541 115	-576 339
Summa rörelsekostnader		-3 253 919	-3 144 417
Rörelseresultat		216 778	194 829
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknade poster	10	24 073	15 250
Räntekostnader och liknande poster	11	-335 040	-201 633
Summa finansiella poster		-310 967	-186 383
Resultat efter finansiella poster		-94 189	8 446
Årets resultat		-94 189	8 446
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-170 514	-170 514
Ianspråktagande av underhållsfond		136 088	133 725
Resultat efter fondförändring		-128 615	-28 343

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12	12 123 007	12 503 485
Inventarier, verktyg och installationer	13	546 089	631 726
Summa materiella anläggningstillgångar		12 669 096	13 135 211
Summa anläggningstillgångar		12 669 096	13 135 211
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		400	400
Övriga fordringar	14	32	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	199 518	174 144
Summa kortfristiga fordringar		199 950	174 554
Kassa och bank			
Kassa och bank	16	2 524 837	2 607 676
Summa kassa och bank		2 524 837	2 607 676
Summa omsättningstillgångar		2 724 787	2 782 230
SUMMA TILLGÅNGAR		15 393 883	15 917 441

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		295 195	295 195
Underhållsfond		1 843 284	1 808 858
Summa bundet eget kapital		2 138 479	2 104 053
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 223 160	2 249 140
Årets resultat		-94 189	8 446
Summa fritt eget kapital		2 128 971	2 257 586
Summa eget kapital		4 267 450	4 361 639
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	17	5 311 312	5 249 312
Summa långfristiga skulder		5 311 312	5 249 312
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	17	5 305 000	5 699 000
Leverantörsskulder		27 903	138 924
Skatteskulder	18	6 917	16 151
Övriga kortfristiga skulder	19	1 848	1 852
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	473 453	450 563
Summa kortfristiga skulder		5 815 121	6 306 490
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 393 883	15 917 441

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-94 189	8 446
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	541 115	576 339
	<u>446 926</u>	<u>584 785</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	<u>446 926</u>	<u>584 785</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-25 396	-13 972
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-97 369	145 807
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>324 161</u>	<u>716 620</u>
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader och mark	-75 000	-
Investeringar i inventarier	-	-326 690
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>-75 000</u>	<u>-326 690</u>
Finansieringsverksamheten		
Amortering/lösen lån	-332 000	-376 330
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-332 000</u>	<u>-376 330</u>
Årets kassaflöde	-82 839	13 600
Likvida medel vid årets början	2 607 676	2 594 077
Likvida medel vid årets slut	<u>2 524 837</u>	<u>2 607 677</u>
Upplysning om betalda räntor		
Under året betalda räntor uppgår till	335 040	201 633

Noter

Not 1

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar i förskott med redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av

- 1 630 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.
- 9 525 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.
- samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.
- Beloppen gäller inkomståret 2024.
- Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.
- För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen. Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital.

Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig avsättning och ianspråktagande ur fonden som tillägg i resultaträkningen.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Antal år
Fasad/Stomme	80
Tak	40
Värmesystem	40
Saniter VVS	40
Elinstallationer	40
Ventilation	40
Dränering	40
Fönster	20
Plåtarbeten	20
Entrépartier	20
Energibesparing	20
Lås	20
Renovering övernattningslägenhet	15
Parkeringsplatser	10
Utbyggnad passersystem	20
Laddstolpar	15
Tvättmaskiner	10
Garageportar	10

Markvärdet är ej föremål för avskrivning.

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 965 716	2 908 644
Hyror, lokaler	234 528	208 212
Hyror övernattningslägenhet	10 405	6 000
Hyror, garage och förråd	103 200	97 200
Hyror, p-platser	46 200	42 900
Hyresbortfall, lokaler	-38 241	-
Hyresbortfall, övriga	-9 600	-9 600
Elavgift laddning	79 950	45 750
Intäkt laddstolpar	31 725	19 125
Andrahandsuthyrning	2 450	-
Överlåtelse- och pantavgift	6 015	11 022
	<u>3 432 348</u>	<u>3 329 253</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Påminnelseavgift	600	600
Försäkringsersättning	37 749	-
Övriga ersättningar	-	9 393
	<u>38 349</u>	<u>9 993</u>

Not 4 Årets reparationskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Lokaler	-9 741	-
Gemensamma utrymmen	-1 181	-27 350
Installationer (va/avlopp, värme, vent., el, hissar, lås mm)	-80 568	-26 843
Byggnad	-20 470	-28 382
Övriga utgifter	-9 058	-13 210
	<u>-121 018</u>	<u>-95 783</u>

	2024-01-01	2023-01-01
Not 5 Årets underhållskostnader	2024-12-31	2023-12-31
Byggnad	-33 129	-99 350
Lokaler	-	-34 375
Gemensamma utrymmen	-102 959	-
	-136 088	-133 725

	2024-01-01	2023-01-01
Not 6 Driftskostnader	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-137 740	-134 788
Försäkringspremier	-41 515	-38 339
Kabel-TV	-68 388	-66 366
Fastighetsskötsel	-416 452	-402 271
Bevakningskostnader	-52 194	-45 627
Snö- och halkbekämpning	-44 589	-33 041
Reparationer maskiner och inventarier	-2 937	-
Förbrukningsmaterial	-6 847	-5 793
Förbrukningsinventarier	-507	-33 479
Övriga köpta tjänster	-42 256	-24 206
Bredband/Porttelefon	-17 408	-10 172
Uppvärmning	-712 366	-697 059
Vatten	-279 476	-227 018
El	-130 269	-110 139
Renhållning	-50 152	-58 130
Övriga fastighetskostnader	-25 261	-48 696
	-2 028 357	-1 935 124

	2024-01-01	2023-01-01
Not 7 Övriga externa kostnader	2024-12-31	2023-12-31
Ekonomisk förvaltning	-152 220	-142 506
IT-kostnader	-15 300	-15 300
Juridiska kostnader	-176	-540
Arvode, yrkesrevisorer	-21 375	-19 625
Kontorsmaterial	-4 106	-3 897
Telefon och porto	-990	-732
Medlems- och föreningsavgifter	-7 000	-7 000
Övriga externa kostnader	-10 549	-1 377
	-211 716	-190 977

	2024-01-01	2023-01-01
Not 8 Personalkostnader	2024-12-31	2023-12-31
Lön till fastighetsskötare	-41 000	-41 000
Styrelsearvoden	-135 200	-132 700
	-176 200	-173 700
Sociala kostnader	-39 425	-38 767
	-215 625	-212 467

	2024-01-01	2023-01-01
Not 9 Avskrivningar av materiella anläggningstillg.	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader	-226 357	-226 357
Standardförbättringar och markanläggningar	-229 121	-293 602
Inventarier	-85 637	-56 380
	-541 115	-576 339

	2024-01-01	2023-01-01
Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande poster	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter, bank	24 073	15 250
	<u>24 073</u>	<u>15 250</u>
	2024-01-01	2023-01-01
Not 11 Räntekostnader och liknande poster	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	-329 418	-196 109
Räntekostnader, skattekonto	-169	-
Övriga finansiella kostnader	-5 453	-5 524
	<u>-335 040</u>	<u>-201 633</u>
Not 12 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
<i>Anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början		
Byggnader	17 348 802	17 348 802
Mark	430 800	430 800
Standardförbättringar	5 569 274	5 569 274
Markanläggningar	235 750	235 750
	<u>23 584 626</u>	<u>23 584 626</u>
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar, garageport	75 000	-
	<u>75 000</u>	<u>-</u>
Summa anskaffningsvärden	23 659 626	23 584 626
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början		
Byggnader	-10 138 414	-9 912 057
Standardförbättringar	-836 639	-566 612
Markanläggningar	-106 088	-82 513
	<u>-11 081 141</u>	<u>-10 561 182</u>
Årets avskrivningar enligt plan		
Byggnader	-226 357	-226 357
Standardförbättringar	-205 546	-270 027
Markanläggningar	-23 575	-23 575
	<u>-455 478</u>	<u>-519 959</u>
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-11 536 619	-11 081 141
Summa planenligt restvärde byggnader och mark	12 123 007	12 503 485
<i>Varav</i>		
Byggnader	6 984 031	7 210 388
Standardförbättringar	4 602 089	4 732 635
Mark	430 800	430 800
Markanläggningar	106 087	129 662
<i>Taxeringsvärden</i>		
Byggnader	56 838 000	56 838 000
Mark	38 015 000	38 015 000
	<u>18 823 000</u>	<u>18 823 000</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	13 790 000	13 790 000

Pallas 7

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
<i>Anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärde	797 859	471 169
Årets anskaffning	–	326 690
<i>Utgående anskaffningsvärde inventarier</i>	<u>797 859</u>	<u>797 859</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-166 133	-109 753
Årets avskrivningar enligt plan	-85 637	-56 380
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	<u>-251 770</u>	<u>-166 133</u>
Planenligt restvärde Inventarier, verktyg och installationer	546 089	631 726

Not 14 Övriga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	32	10
	<u>32</u>	<u>10</u>

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkring	44 236	41 515
Övriga förutbetalda kostnader	155 282	132 629
	<u>199 518</u>	<u>174 144</u>

Not 16 Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	1 662 046	1 768 958
Placeringskonto	862 791	838 718
	<u>2 524 837</u>	<u>2 607 676</u>

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	-10 616 312	-10 948 312
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	332 000	332 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	4 973 000	5 367 000
Summa långfristig skuld till kreditinstitut	<u>-5 311 312</u>	<u>-5 249 312</u>

Kreditgivare	Ränta	Bundet till	Ingående låneskuld	Nya/lösta lån	Årets amortering	Utgående låneskuld
Stadshypotek 935009	3,75%	2026-03-30	-1 700 000		–	-1 700 000
Stadshypotek 759019	2,68%	2027-03-30	-973 524		66 000	-907 524
Stadshypotek 851966	4,10%	2027-04-30	-2 969 788		100 000	-2 869 788
Stadshypotek 579893	1,33%	2025-04-30	-1 600 000		128 000	-1 472 000
Stadshypotek 945468	3,80%	2025-01-30	-3 705 000		38 000	-3 667 000
			<u>-10 948 312</u>	<u>–</u>	<u>332 000</u>	<u>-10 616 312</u>

Lån som förfaller till betalning

Inom 1 år	332 000
Inom 2- 5 år	1 328 000
Efter 5 år	8 956 312

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer sättas om med ny löptid

Not 18 Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
Beräknad fastighetsavgift/skatt	-137 740	-264 536
Betald preliminärskatt	130 823	248 385
	-6 917	-16 151

Not 19 Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	-1 848	-1 852
	-1 848	-1 852

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	-62 370	-33 869
Upplupna kostnader för reparationer	-6 293	-
Upplupna kostnader för el	-11 594	-11 049
Upplupna kostnader för vatten	-24 424	-19 610
Upplupna kostnader för värme	-93 909	-94 189
Upplupna kostnader för renhållning	-	-4 937
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	-254 863	-266 909
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-20 000	-20 000
	-473 453	-450 563

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Styrelsen har tecknat avtal med Tele2 angående kollektivt bredbandsavtal fr om 2025-04-01, innebärande obligatorisk månadsavgift för samtliga lägenheter på 171 kr/månad.

Då det varit svårt att hitta ny lokalhyresgäst till lokalen som tidigare hyrdes ut till Sudanesiska Socio-kulturella föreningen, håller styrelsen på att undersöka möjligheterna till att bygga om den till en lägenhet som upplåts med bostadsrätt.

Trolihättan Den dag som framgår av digital signering

Henrik Björklund
Ordförande

Petra Karlsson

Patrik Larsson

Jan Sundberg

Eje Grönquist

Katherine Edvardsson

Vår revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av digital signering
Baker Tilly Guide AB

Håkan Rist
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."

Petra Maria Karlsson

Styrelseledamot

Serienummer: c9c4341b0ed120[...]fa4946719e1ad

IP: 95.193.xxx.xxx

2025-04-24 08:37:02 UTC



PATRIK LARSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 0ec81b8367cced[...]037e3af5a805b

IP: 95.194.xxx.xxx

2025-04-24 08:52:41 UTC



Jan Henrik Björklund

Styrelseledamot

Serienummer: 42730b090329b3[...]285f6ea89f350

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-24 09:01:56 UTC



JAN SUNDBERG

Styrelseledamot

Serienummer: f069e46b8e6039[...]c28be8499de94

IP: 83.253.xxx.xxx

2025-04-24 11:06:10 UTC



ANNE KATHRINE EDVARDSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 86e025cc160b44[...]431f097124910

IP: 83.253.xxx.xxx

2025-04-24 19:45:33 UTC



EJE GRÖNQVIST

Styrelseledamot

Serienummer: a7e8d6948a21d9[...]baa01d297c9b4

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-04-25 12:25:57 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

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."

Hans Håkan Rist

Revisor

Serienummer: 70574842103723[...]e787b6b0f0f6c

IP: 81.233.xxx.xxx

2025-04-25 16:49:14 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pallas i Trollhättan
Org.nr. 763000-1449

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pallas i Trollhättan för år 2024. 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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 17 april 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionssed 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för 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 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 Pallas i Trollhättan för år 2024 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 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 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 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Alingsås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Baker Tilly Guide AB

Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 18:51

SENT BY OWNER:

Håkan Rist • 25.04.2025 18:48

DOCUMENT ID:

By70hNFyel

ENVELOPE ID:

rJfR2NKylg-By70hNFyel

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Pallas i Trollhättan 241231.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	Signed Authenticated	25.04.2025 18:51 25.04.2025 18:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/05/31) IP: 81.233.80.166

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed