

Årsredovisning för

Brf Essingepalatset

769607-1146

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Redovisningsprinciper	9
Noter	10-13
Underskrifter	13

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Essingepalatset intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-05-12. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2026-05-12

Micaela Johansson
Ordförande

Förvaltningsberättelse

BRF Essingepalatset
org. nr 769607-1146

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Essingepalatset får härmed avge årsredovisning för verksamheten räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Allmänt om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Patent- och Registreringsverket (PRV) den 14 maj 2001. Föreningen förvärvade fastigheten den 4 juni 2002. Av fastighetens 30 lägenheter ombildades vid fastighetsförvärvet 23 lägenheter till bostadsrätter och sju lägenheter förblev hyresrätter. Sedan 2004 har ytterligare fyra lägenheter upplåtits med bostadsrätt. Föreningen har därmed vid årsskiftet 2011/2012 tjugosju medlemslägenheter samt tre hyresrätter och tre lokaler, upplåtna med hyresrätt. Föreningen innehar marken med äganderätt.

STYRELSE

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

2025-01-01-2025-05-14

David Ström	ledamot, ordförande
Mikaela Johansson	ledamot, kassör
Monica Rahmström	ledamot
Bengt Bergius	ledamot
Lena Johansson	suppleant
Daniel Guldors	suppleant

Vid ordinarie föreningsstämman den 14 maj 2025 och vid konstituerande styrelseammanträde efter stämman valde följande styrelse:

Mikaela Johansson	ledamot, ordförande
Monica Rahmström	ledamot
Lena Johansson	ledamot
Pegah Mashouri	ledamot
Sofi Mathew	suppleant
Bengt Bergius	suppleant

Vid föreningsstämman valdes ingen till valberedning.

Firmatecknare är styrelsen eller två ledamöter i förening.

Styrelsen har under 2025 haft kontinuerliga kontakter i ärenden som rör föreningen samt hållit 12 st protokollförda styrelsemöten.

Arvoden

Under året har styrelsearvoden betalats ut med 57 300 kr och arbetsgivaravgifter 18 003 kr.

Revisorer

Vid den ordinarie föreningsstämman den 14 maj 2025 valdes till föreningens revisor:
Per Lundström

Allmänt om fastigheten

Fastigheten byggdes 1938 och ombildades till BRF år 2002.

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

Vid ombildningen var fastigheten i relativt nedgången. Ett intensivt renoveringsarbete i början av 2000-talet har skapat en välskött fastighet. Här är några investeringar värda att nämna:

- 2004-2009** utfördes stambyte, nya eldragningar, fasadrenovering, renovering av trapphus, yttertak, omgjutning av balkonger. I samband med detta installerades säkerhetsdörrar och samtliga lägenheters badrum kaklades.
- 2012** renoverades tvättstugan och utrustades med nya tvättmaskiner, tumlare och torkskåp.
- 2014** gjordes en omfattande ombyggnad av gården, en ny mur mot parkeringen byggdes, ett bättre fall på gräsmattan skapades och en ny gräsmatta anlades.
- 2015** En dränkbar pump i dagvattenavloppet vid garaget installerades, pumpen ska förebygga översvämning i garage och källare.
- 2015** byggdes det nya sopskåpet på gården.
- 2016** byttes all armatur i trapphusen till energieffektiv belysning med rörelsedetektor.
- 2016** Nya fönster, ytterkarmar och tilluftsventiler byggdes, enligt ovan.
- 2017** Renovering av fjärrvärmeanläggning och värmesystem.
- 2018** Byggdes säkerhetsräcken, gångbro och snöräcken på taket.
- 2019** Byttes all armatur i källaren byttes ut och rörelsedetektorer installerades som tänder lamporna när man rör sig där.
- 2020** Renovering av alla källarförråd. Alla gamla källarförråd ersattes med nybyggda förråd med stålgallerramar. Föreningen har även genomfört spolning av samtliga (badrums- och köks-) stammar i fastigheten. Vi genomförde en elrevision för att se över elförbrukningen.
- 2021** Köksrenovering i hyreslägenhet, elrevision, service av tvättmaskiner. Nytt övervakningsavtal för snöskottning på taket har skrivits med Miramix.
- 2022** Nya räcken i källargången sattes upp och rökluckan i 29:an åtgärdades. På baksidan har spaljéer satts upp. Armaturen byttes i tvättstugan.
- 2023** Nytt staket sattes upp på baksidan. Vi installerade nya belysningssensorer i källaren vid förråden i 29:an.
- 2024** Nya stuprör, reparation & målning av fasadens grund. Reparation av tvättmaskin. Gasbesiktning av samtliga lägenheter
- 2025** Renovering, målning och elrenovering i hyreslägenhet.

Händelser under året

Vattenskada i lgh 1006, pizzerian har förnyat kontrakt fram till årsskiftet 2026-2027

Upplåtelser och överlåtelser

Under 2025 har lägenheterna 009, 0012, 019 och 028 överlåtits till nya medlemmar.

FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheten Torkvinden 2 med adress Badstrandsvägen 27 - 29, 112 65 Stockholm. Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1938, innehåller 30 bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om ca 1 338 m² och med följande fördelning:

24 st 1 rok
6 st 2 rok

Dessutom innehåller byggnaden tre lokaler med en sammanlagd yta av 173 m².

Föreningen upplåter vid årsskiftet 2008/2009 27 lägenheter med bostadsrätt och tre lägenheter och tre lokaler med hyresrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Gjensidige.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet 2025 uppgår till 53 877 000 kr (föregående år 56 382 000 kr), varav 20 741 000 kr faller på byggnaden och 33 136 000 kr på marken. Av taxeringsvärdet utgör 51 800 000 kr bostäder och 2 077 000 kr lokaler.

Underhållsplan

Föreningen har idag ingen underhållsplan.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2025 har varit 1 724 kr per bostadslägenhet. För lokaler betalas fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Ekonomi- och förvaltningsfrågor

Den ekonomiska förvaltningen har genom avtal skötts av Calculare i Österskär AB. Stämningen har genom avtal skötts av Smart Förvaltning Sverige AB.

Enligt föreningens stadgar har avsättning till reparationsfonden skett med 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde för 2025 eller med 161 631 kr. Avsättningen har skett genom debitering av kontot för ansamlade förluster under Eget Kapital i balansräkningen. Reparationsfonden tas ianspråk med 81 389 kr för reparation hyresrätt.

Finansieringsstrategi /Upplysning om förlust

Föreningen redovisar en förlust för 2025 efter avskrivningar på fastigheten.

Resultatbudget för 2026 visar en fortsatt (dock mindre än 2025) förlust efter avskrivningar och styrelsen bedömer att ytterligare åtgärder behöver utvärderas.

Styrelsen ser över ett eventuellt ytterligare behov av en mindre avgiftshöjning, omförhandling av lokalhyror under 2025 är gjorda och entreprenadkostnader. Styrelsen beslutade att höja avgiften med 5% från 2026-04-01.

Styrelsen tittar även på investeringar i syfte att framtidssäkra huset- tekniskt, i form av fiber och byte av avloppsrör i källaren, samt även långsiktiga ekonomiska investeringar i huset för att minska framtida kostnader.

Däri bland att se över möjligheten av ombyggnation av lokal till bostadsrätt vilket skulle ge en ekonomisk injektion och säkerställa en balanserad ekonomi med utrymme för framtida kostnader framöver.

Fastighetslån

Långgivare	Räntesats (%)	Bundet till	Ing.skuld 2025-01-01	Årets förändring	Utg.skuld 2025-12-31
Stadshypotek	2,91	2026-01-30	1 125 855	-11 820	1 114 035
Stadshypotek	2,01	2031-10-30	7 580 443	-12 000	7 568 443
Totalt			8 706 298	-23 820	8 682 478

Ställda panter:10 875 000 kr. Ansvarsförbindelser är inga.

Nyckeltal i kr

	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Årsavgift/kvm bostadrättsyta	783	728	728	662	662
Lån/kvm bostadsrättsyta	7 241	7 261	7 281	7 301	7 321
Energikostnad/kvm totalyta	310	304	269	250	245
Sparande/kvm totalyta	100	132	175	135	210
Räntekänslighet (%)	9,25	9,97	10,00	11,03	11,06
Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna	68	67	68	67	68

Förändring i eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse avgift</i>	<i>Reparations- & balkongfond</i>	<i>Ansamlade förluster</i>	<i>Redovisat' årsresultat</i>
Belopp vid årets ingång	15 671 875	2 508 213	1 132 850	-5 350 622	-210 113
<i>Disposition av föregående års resultat</i>				-210 113	210 113
Avsättning reparationsfond			161 631	-161 631	
Avsättning balkongfond			37 800		
Ta reparationsfond ianspråk			-81 389		
Årets resultat					-223 272
Belopp vid årets utgång	15 671 875	2 508 213	1 250 892	-5 722 366	-223 272

Resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Styrelsen föreslår att årets underskott	-223 272
jämte ansamlade förluster, inkl årets avsättning till reparationsfonden	-5 722 366
Balanseras i ny räkning	-5 945 638

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

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
NETTOOMSÄTTNING			
Årsavgifter, hyror m.m.	2	1 434 186	1 307 504
SUMMA INTÄKTER		1 434 186	1 307 504
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader:	3		
Fastighetsskötsel och städning		-90 625	-89 826
Reparationer		-152 526	-57 642
Taxebundna kostnader		-523 400	-508 049
Övriga driftskostnader		-61 294	-58 727
Övriga förvaltnings- och driftskostnader		-73 705	-77 478
Personalkostnader m.m.		-75 303	-68 995
Summa driftskostnader		-976 853	-860 717
Avskrivningar:			
Avskrivningar av byggnad	4	-401 695	-401 695
Avskrivningar övriga anläggningstillgångar	5	-17 906	-7 386
Summa avskrivningar		-419 601	-409 081
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		-1 396 454	-1 269 798
Finansiella poster:			
Räntekostnader m.m.	6	-188 513	-179 099
Summa finansiella poster		-188 513	-179 099
Skatter:			
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt	7	-72 490	-68 720
Summa skatter		-72 490	-68 720
ÅRETS RESULTAT		-223 272	-210 113

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	4	13 376 769	13 778 464
Mark		7 566 400	7 566 400
Inventarier och maskiner	5	127 860	29 380
		21 071 029	21 374 244
Summa anläggningstillgångar		21 071 029	21 374 244
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	8	123 812	91 512
		123 812	91 512
Kassa, plusgiro och bank	9	1 251 992	1 259 061
Summa omsättningstillgångar		1 375 804	1 350 573
SUMMA TILLGÅNGAR		22 446 833	22 724 817

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		15 671 875	15 671 875
Upplåtelseavgift		2 508 213	2 508 213
Reparations- och balkongfond		1 250 892	1 132 850
		<u>19 430 980</u>	<u>19 312 938</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 722 366	-5 350 622
Årets resultat		-223 272	-210 113
		<u>-5 945 638</u>	<u>-5 560 735</u>
Summa eget kapital		<u>13 485 342</u>	<u>13 752 203</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	8 682 478	8 706 298
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	11	46 181	52 352
Skatteskulder		6 254	6 391
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		226 578	207 573
Summa kortfristiga skulder		<u>279 013</u>	<u>266 316</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>22 446 833</u>	<u>22 724 817</u>

Kassaflödesanalys

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-195 317	-141 393
Betald skatt	-72 490	-68 720
Avsättning balkongfond	37 800	37 800
Ta reparationsfonden i anspråk	-81 389	-240 156
Justering för posten som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	419 601	409 081
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	108 205	-3 388
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	18 421	36 232
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	6 510	1 276
Kassaflöde från den löpande verksamheten	133 136	34 120
Investeringsverksamheten		
Investering i fastigheten	-116 386	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-116 386	-
Finansieringsverksamheten		
Ökning (+)/Minskning (-) av långfristiga skulder	-23 820	-23 820
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-23 820	-23 820
Årets kassaflöde	-7 070	10 300
Likvida medel vid årets början	1 259 062	1 248 761
Likvida medel vid årets slut	1 251 992	1 259 061

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden, om inget annat anges nedan.

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden.

Avskrivningsprocent

Stomme och grund 1,07%

Stomkompl/innerväggar 1,51%

Värme och VS 2%, 2,14%

Gården 1,43%, 1,55%, 1,67%, 1,77%, 1,88%, 2,5%

Fasad 2,06%, 2,14%

Fönster 1,87%

Yttertak 1,77%, 2,22%

Restpost 3,7%

Altaner/balkonger 2,5%

EI 3,46%

Inventarier 20 %

Maskiner 10 %

Komponentindelning

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Intäkter

Årsavgifter och hyror intäktsförs i samband med journalföring av utställda fakturor för nästkommande månad, vilket sker månatligen.

Not 2 Årsavgifter, hyror m.m.

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Medlemsavgifter, lägenheter	938 724	873 204
Hyror bostäder	193 058	184 736
Hyror lokaler	186 816	183 900
Fastighetsskatt, lokaler	8 520	8 520
Försäkringsersättningar	44 535	
TV-avgift	6 180	6 180
Överlåtelseavgifter	7 350	7 165
Pantsättningsavgifter	5 880	1 719
Sop / Elavgift	13 200	13 200
Parkeringsavgift	25 100	21 600
Andrahandsuthyning	3 600	5 900
Diverse intäkter	1 223	1 380
Summa	1 434 186	1 307 504

Not 3 Driftskostnader

Fastighetsskötsel och städning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Städning	38 607	37 181
Snöröjning	28 561	38 445
Mattor	6 520	6 317
Gården	7 676	6 638
Förbrukningsmaterial	5 155	1 245
Korttidsinventarier	4 106	
Summa	90 625	89 826

Reparationer

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Reparation lokaler	1 199	
Reparation tvättstuga		18 185
Reparation soprum	7 939	
Reparation lås	4 475	
Reparation VVS	3 113	26 651
Reparation värmeanläggning		12 806
Reparation tak	6 631	
Försäkringsskador	129 169	
Summa	152 526	57 642

Tagit reparationsfonden i anspråk för reparationskostnader för hyresrätt med 81 389 kr.

Taxebundna kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
El	33 778	28 062
Värme	285 831	294 115
Vatten	148 417	136 954
Sophämtning	55 374	48 918
Summa	523 400	508 049

Övriga driftskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Fastighetsförsäkring	39 046	36 595
Kabel-TV och bredband	22 248	22 132
Summa	61 294	58 727

Övriga förvaltnings- och driftskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Revisionskostnad, extern revisor	13 875	14 344
Utgift styrelse och stämma	1 920	632
Ekonomisk förvaltning	47 852	43 500
Administrationskostnader	1 340	1 397
Konsultarvoden	1 250	9 650
Avgifter till organisation	5 220	5 220
Övriga driftskostnader	2 248	2 735
Summa	73 705	77 478

Personalkostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Styrelsearvode	57 300	52 500
Arbetsgivaravgifter	18 003	16 495
Summa	75 303	68 995

Not 4 Byggnader

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	21 159 180	21 159 180
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-7 380 716	-6 979 021
- Årets avskrivning enligt plan	-401 695	-401 695
Redovisat värde vid årets slut	13 376 769	13 778 464
 Akkumulerade anskaffningsvärden byggnad:	 7 566 400	 7 566 400
Redovisat värde vid årets slut	7 566 400	7 566 400
 Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader:	20 741 000	20 246 000
Taxeringsvärde mark:	33 136 000	36 136 000
Summa taxeringsvärde	53 877 000	56 382 000

Not 5 Inventarier och maskiner

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	317 765	317 765
-Nyanskaffningar	116 386	
	434 151	317 765
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-288 385	-280 999
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-17 906	-7 386
	-306 291	-288 385
Redovisat värde vid årets slut	127 860	29 380

Not 6 Räntekostnader m.m.

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader för skatter och avgifter		-17
Låneräntor	183 926	175 109
Kapital- och bankkostnader	4 587	4 007
Summa	188 513	179 099

Not 7 Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Fastighetsskatt lokaler	20 770	19 820
Fastighetsavgift	51 720	48 900
Summa	72 490	68 720

Not 8 Kortfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Kundfordringar	16 224	31 142
Skattekonto	684	286
Skattefordran	1 742	
Förskottsbetalda kostnader	105 162	60 084
Summa	123 812	91 512

Not 9 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bank	1 251 992	1 259 061
Summa	1 251 992	1 259 061

Not 10 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Lån Stadshypotek förfaller 2026-01-30	1 114 035	1 125 855
Lån Stadshypotek förfaller 2031-10-30	7 568 443	7 580 443
Summa	8 682 478	8 706 298

Alla lånen ligger under långfristiga skulder då föreningen inte har för avsikt att lösa något av lånen utan alla kommer att bindas om vid förfalldatum.

Not 11 Kortfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	46 181	52 352
Skatteskuld	6 254	6 391
Upplupna räntekostnader	29 850	28 521
Upplupna kostnader	76 207	71 098
Förskottsbetalda avgifter	120 521	72 767
Förskottsbetalda hyror		35 187
Summa	279 013	266 316

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Ställda säkerheter		
Panter för egna skulder m.m.	10 875 000	10 875 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Årsredovisningen blev färdigställd 2026-05-03

Stockholm den dagen som framgår av min elektroniska underskrift

Mikaela Johansson
Ordförande

Lena Johansson

Monica Rahmström

Pegah Mashouri

Vår revisionsberättelse har avgivits den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift

Per Lundström

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Brf Essingepalatset
organisationsnummer 769607-1146**

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för
Brf Essingepalatset för räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025 -12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i
enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla
väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
finansiella ställning per den 31 december 2024 och av
dess finansiella resultat för året enligt
årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är
förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt revisionsord i Sverige.
Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i
avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisionsord 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 revisionsord 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 får 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
upplýsningarna i årsredovisningen om den
väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana
upplýsningar 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 upplýsningarna, 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 Essingepalatset** för räkenskapsåret 2025-01-01 2025-12-31 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.

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 får 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 2026

Per Lundström
Föreningsvald revisor

This document contains 16 pages before this page

Dokumentet inneholder 16 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 16 sider før denne side

Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida

MONICA RAMSTRÖM

da2b722a-aecd-4cb3-9760-822674964464 - 2026-05-05 18:28:07 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 4b3ab965-e51d-4fa3-a23e-2f1ecfef005a - SE

LENA JOHANSSON

a700b9d3-07cc-4108-9fbd-53f68361d4f8 - 2026-05-05 22:45:05 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 43ba1611-a48c-4a7e-9eb3-50f473e06ad7 - SE

PEGAH MASHOURI

b17af465-78ce-42ca-866f-76ac592c6e56 - 2026-05-06 11:11:14 UTC +03:00

BankID / Freja eID - d7ebe3a8-572c-43f6-840e-0e99305d71ae - SE

Micaela Johansson

de350758-1644-450a-a610-2594179de5a1 - 2026-05-06 11:44:16 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 1664ad3d-38da-48ea-8c47-1dd10f2f8c84 - SE

Per Eje Lundström

739db286-1816-44b2-bb68-43b5fea98101 - 2026-05-06 11:57:01 UTC +03:00

BankID / Freja eID - daa0b5d7-c346-46de-b020-f58756bd3e61 - SE

authority to sign	asemavaltuus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmitækningsrett	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende