

Årsredovisning
för
Brf Paulins Trädgård

769621-8648

Räkenskapsåret

2024

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna. Brf Paulins trädgård har för sina medlemmar tecknat en kollektiv försäkring för bostadsrättstillägg.



Styrelsen för Brf Paulins Trädgård får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag med säte i Båstad

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

- * Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2034.
- * Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se förändring av eget kapital.
- * Föreningen har vid ingången av 2024 lån på 4 540 000 kronor. Lånet hanteras av Svenska Handelsbanken.
- * Årsavgifterna planeras i stort följa KPI det närmaste året. Kraftiga ränteförändringar kan förändra plan.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-09-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-03-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-10 hos Bolagsverket.

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

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Anders Bergelin	Ordförande	2025
Joachim Spetz	Styrelseledamot	2026
Elin Thott	Styrelseledamot	2026
Jenny Arvidius	Styrelseledamot	2025

Valberedning		
Clas Thott	Sammanställande	2025
Louise Wennström		2025

Revisor		
Johan Liljencrantz		
Auktoriserad revisor Revisionstjänst Syd AB		2025

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av två i förening av ledamöterna.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 14 maj 2024. Styrelsen har under verksamhetsåret haft kontinuerligt protokollförda sammanträden.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Beträffande föreningens finansiering se not 7 och 8.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina försäkringar, vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring om bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:

Byggår:

Antal lägenheter:

Bostadsyta: BOA:

Tomtyta:

Servitut/nyttjanderätt:

Strandlyckan 32

1929/1972

10, samtliga upplåtna med bostadsrätt

674 kvm

5 584 kvm, tomten ägs av föreningen.

Fastigheten har förmån av servitut avseende:

Avtalsservitut avseende vatten m.m.

Officialservitut avseende väg

Gemensamhetsanläggning:
vägar,

Båstad Strandlyckan GA:1 Gemensamhetsanläggning omfattar

andelar

grönområden samt brygga. Fastigheten har 8 av totalt 55 1/5

avseende sektion 1 (vägar) och 8 av totalt 51 andelar avseende
sektion 2 (grönområden och brygga).

Uppvärmning:
jordvärme

Uppvärmning sker genom en kombination av bergvärme och

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB

DINA Försäkringar

Bixia

N S V

Bjäre Kraft

Paulins vägförening

Peter Laves trädgårdsanl AB

NSR

Bjäre Maskin

Ekonomisk förvaltning

Fastighetsförsäkring inkl. ansvarsförsäkring för styrelsen

El

Vatten och avlopp

Elnät

Gemensamhetsanläggning

Trädgårdsskötsel

Hushållssopor

Serviceavtal robotgräsklippare

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat blev -88 471kr (fg år -455 735kr). Resultat exklusive avskrivningar 137 631 kr.

Föreningen är lågt belånad enligt jämförande statistik för brf. föreningar. Nuvarande skuld uppgår till 6 736 kronor per kvm bostadsyta. Fastighetens beräknade marknadsvärde uttryckt som ett snitt av slutpriset per kvm från lägenhetsaffärer som genomförts 2020 uppgår till ca. 44 mkr. Det bokförda värdet uppgår till 22,6 mkr. Varav 4,6 mkr utgör markvärde och byggnad 18 mkr.

Förändringar i beräkning av fastighetens värde kommer fortlöpande att ske efter genomförda försäljningar.

Förening har en stadgeenlig skyldighet att upplåta bostadsrätten för medlemmen utan begränsning i tiden, vilket innebär att periodiskt underhåll tar sikte på att byggnaden i princip skall kunna utnyttjas allt framgent.

Det periodiska underhållet bedöms fortlöpande i en plan som är detaljerad över 10 år samt översiktlig i ytterligare 20 år. Planen revideras med några års mellanrum och ligger som underlag för det årliga budgetarbetet då det aktuella årets underhåll genomlysas och beslutas. Se ovan nämnda punkter om beslutat underhåll.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	17
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	2
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	1
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	18

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	942	796	594	541	534
Resultat efter finansiella poster	-88	-456	-392	-342	-4
Soliditet (%)	79	79	81	82	83
Driftkostnader* kr/kvm	741	1 201	989	627	429
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	48	47	46	45	44
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 398	1 181	873	802	786
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 736	6 736	5 846	5 846	5 846
Sparande per kvm (kr/kvm)	204	-349	-281	-207	295
Räntekänslighet (%)	5	6	7	7	7
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	355	412	374	268	198
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	99	100	99

* Exklusive Reparation och fastighetsskatt

* Tillkommer ett tillägg för el och värme utöver årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 650 000	111 809	-1 787 337	-455 735	18 518 737
Disposition av föregående års resultat:			-455 735	455 735	0
Underhållsfond		32 078	-32 078		0
Årets resultat				-88 471	-88 471
Belopp vid årets utgång	20 650 000	143 887	-2 275 150	-88 471	18 430 266

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 243 072
årets förlust	-88 471
	-2 331 543

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	32 078
i ny räkning överföres	-2 363 621
	-2 331 543

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	942 146	795 906
Övriga rörelseintäkter		0	53 768
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		942 146	849 674
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-579 352	-856 531
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-226 102	-220 378
Summa rörelsekostnader		-805 454	-1 076 909
Rörelseresultat		136 692	-227 235
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		259	80
Räntekostnader och liknande resultatposter		-225 422	-228 580
Summa finansiella poster		-225 163	-228 500
Resultat efter finansiella poster		-88 471	-455 735
Resultat före skatt		-88 471	-455 735
Årets resultat		-88 471	-455 735

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	22 715 849	22 932 476
Inventarier, verktyg och installationer	5	28 424	37 899
Summa materiella anläggningstillgångar		22 744 273	22 970 375
Summa anläggningstillgångar		22 744 273	22 970 375
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		164 311	155 165
Övriga fordringar		92	91
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 224	12 594
Summa kortfristiga fordringar		177 627	167 850
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		376 790	242 897
Summa kassa och bank		376 790	242 897
Summa omsättningstillgångar		554 417	410 747
SUMMA TILLGÅNGAR		23 298 690	23 381 122

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		20 500 000	20 500 000
Förlagsinsatser		150 000	150 000
Fond för yttre underhåll		143 887	111 809
Summa bundet eget kapital		20 793 887	20 761 809
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 275 151	-1 787 337
Årets resultat		-88 471	-455 735
Summa fritt eget kapital		-2 363 622	-2 243 072
Summa eget kapital		18 430 265	18 518 737
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut	7	0	4 540 000
Summa långfristiga skulder		0	4 540 000
Kortfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut		4 540 000	0
Leverantörsskulder		37 410	32 006
Skatteskulder		16 300	15 890
Övriga skulder		6 925	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		267 790	274 489
Summa kortfristiga skulder		4 868 425	322 385
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 298 690	23 381 122

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-88 471	-455 735
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	226 102	220 378
Betald skatt	409	620
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	138 040	-234 737

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-9 146	-36 333
Förändring av kortfristiga fordringar	-630	8 402
Förändring av leverantörsskulder	5 404	-133 946
Förändring av kortfristiga skulder	226	48 012
Kassaflöde från den löpande verksamheten	133 894	-348 602

Investeringsverksamheten

Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	0	-220 878
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-220 878

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0	600 000
Erhållna aktieägartillskott	0	150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	750 000

Årets kassaflöde	133 894	180 520
-------------------------	----------------	----------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	242 897	62 377
Likvida medel vid årets slut	376 791	242 897

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad skrivs av nyttjandeperiod systematiskt över tillgångens bedömda enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Byggnader	1% 100 år
Inventarier, verktyg och installationer	20% 5 år

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	633 765	487 511
Tillägg på avgiften för el och värme	308 400	308 400
Övriga intäkter	-19	-5
	942 146	795 906

I föreningens årsavgifter ingår el, värme, vatten

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Bixia	87 904	147 501
Bjäre kraft	79 857	78 771
Vatten och avlopp	71 736	51 200
Sophantering	10 122	14 985
Vägföreningen	80 000	80 000
Trädgård	47 434	331 188
Poolskötsel	699	0
Reparation och underhåll	67 822	53 175
Fastighetsskatt	16 300	15 890
Försäkring	17 002	15 752
Ekonomisk förvaltning	49 008	31 716
Revisor	15 500	13 625
Övriga förvaltningskostnader	4 675	5 103
Bankkostnader	3 316	3 287
Tennisföreningsavgifter	4 500	4 000
Förbrukningsinventarie	23 478	10 337
	579 353	856 530

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 528 884	24 332 511
Inköp, restaurering pool/poolområde		196 373
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 528 884	24 528 884
Ingående avskrivningar	-1 595 848	-1 388 020
Årets avskrivningar	-216 627	-207 828
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 812 475	-1 595 848
Utgående redovisat värde	22 716 409	22 933 036
Taxeringsvärden byggnader	7 669 000	7 669 000
Taxeringsvärden mark	3 955 000	3 955 000
	11 624 000	11 624 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 774	53 269
Inköp		24 505
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 774	77 774
Ingående avskrivningar	-39 875	-27 885
Årets avskrivningar	-9 475	-11 990
Utgående ackumulerade avskrivningar	-49 350	-39 875
Utgående redovisat värde	28 424	37 899

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 540 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 540 000	4 540 000
	4 540 000	4 540 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	4,20	2025-02-27	3 940 000	3 940 000
Stadshypotek	4,20	2025-02-12	600 000	600 000
			4 540 000	4 540 000
Årets amortering			0	0

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ingen förändring av avgiften 1 januari 2025.

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 540 000	4 540 000
	4 540 000	4 540 000

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Anders Bergelin
Ordförande

Jenny Arvidius

Joachim Spetz

Elin Thott

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSavgIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Paulins Trädgård

Org.nr 769621-8648

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Paulins Trädgård för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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

Mina 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 mina 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, förfalskning, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Paulins Trädgård för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 7 februari 2025



Brf Paulins Trädgård 240101-241231.pdf

(192040 byte)
SHA-512: 69022ce87e612df025d61949b5fecbd300cbf
7a81df448272a8e9f1c538bfc6cfa6c84be42726c15f0
fb33af082997654aa55a7efa838f768a48edaf0ae4bfd



RB Paulins Trädgård 240101-241231.pdf

(102020 byte)
SHA-512: 4af0f1d88da09e7420956be2e8a266bebe481
e861be0b449a7d106cc5013e6d139d6350f304690cd422
e364df328240b16f685532dd501dd72f4eb25e204c37e

Underskrifter

2025-01-30 12:23:25 (CET)



Anders Christian Bergelin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-01-30 14:42:43 (CET)



Jenny Cecilia Margareta Arvidius

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-01-31 14:07:16 (CET)



Elin Kristina Matilda Thott

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-01 19:44:13 (CET)



Hans Lennart Joachim Spetz

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-07 15:41:53 (CET)



Johan Liljencrantz

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
3d304f855d00ea708a5f464b11015fc7d6d10d3c7f8847e84398d788623ae73a145a9fdbf433a4decea3f006b09a1923806854220c0f9c0564f41670a108650



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.