

Årsredovisning
för
Brf Paulins Trädgård

769621-8648

Räkenskapsåret

2025

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 överlätas 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 2025.

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 2025 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.
Elin Thott	Ordförande	2026
Joachim Spetz	Styrelseledamot	2026
Karolina Larsson	Styrelseledamot	2027
Jenny Arvidius	Styrelseledamot	2027

Valberedning		
Clas Thott	Sammanställande	2027
Peter Kronvall		2026

Revisor

Johan Liljencrantz		
Auktoriserad revisor Revisionstjänst Syd AB		2026

*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 7 maj 2025. 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:	Strandlyckan 32
Byggår:	1929/1972
Antal lägenheter:	10, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	674 kvm
Tomtyta:	5 584 kvm, tomten ägs av föreningen.
Servitut/nyttjanderätt:	Fastigheten har förmån av servitut avseende: Avtalsservitut avseende vatten m.m. Officialservitut avseende väg
Gemensamhetsanläggning: vägar, andelar	Båstad Strandlyckan GA:1 Gemensamhetsanläggning omfattar 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 jordvärme

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning
Crendo Fastighetsförvaltning AB	Trädgårdsskötsel
DINA Försäkringar	Fastighetsförsäkring inkl. ansvarsförsäkring för styrelsen
Bixia	El
N S V	Vatten och avlopp
Bjäre Kraft	Elnät
Paulins vägförening	Gemensamhetsanläggning
NSR	Hushållssopor
Bjäre Maskin	Serviceavtal robotgräsklippare

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat blev 21 323kr (fg år -88 471kr).

Resultatförbättringen beror främst på lägre räntekostnader, mindre reparationer och underhåll än under 2024, omförhandlad (och lägre) avgift till vägföreningen samt lägre elkostnader. Årets avsättning till underhållsfonden är 192 000kr då det avsatts för lågt belopp under ett antal år.

Föreningen är lågt belånad enligt jämförande statistik för brf. föreningar. Nuvarande skuld uppgår till 6 736 kronor per kvm bostadsyta. Fastighetens bokförda värde uppgår till 22,5 mkr. Föreningens lån till kreditinstitut har omförhandlats och räntesatsen uppgår i skrivande stund till 3,0 % att jämföras med 3,6 % vid årsskiftet.

Under året har inga betydande reparationer eller ombyggnationer genomförts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	18
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	0
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	0
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	18

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	942	942	796	594	541
Resultat efter finansiella poster	21	-88	-456	-392	-342
Soliditet (%)	79	79	79	81	82
Driftkostnader* kr/kvm	712	741	1 201	989	627
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	285	48	47	46	45
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 398	1 398	1 181	873	802
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 736	6 736	6 736	5 846	5 846
Sparande per kvm (kr/kvm)	367	204	-349	-281	-207
Räntekänslighet (%)	5	5	6	7	7
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	327	355	412	374	268
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	100	99	100

* Exklusive Reparation och fastighetsskatt

* Tillkommer ett tillägg för el och värme utöver årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 650 000	143 887	-2 275 150	-88 471	18 430 266
Disposition av föregående års resultat:			-88 471	88 471	0
Underhållsfond		192 000	-192 000		0
Årets resultat				21 323	21 323
Belopp vid årets utgång	20 650 000	335 887	-2 555 621	21 323	18 451 589

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 363 621
årets vinst	21 323
	-2 342 298

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	192 000
i ny räkning överföres	-2 534 298
	-2 342 298

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	942 144	942 146
Övriga rörelseintäkter		588	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		942 732	942 146
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-523 388	-579 352
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-226 120	-226 102
Summa rörelsekostnader		-749 508	-805 454
Rörelseresultat		193 224	136 692
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		392	259
Räntekostnader och liknande resultatposter		-172 293	-225 422
Summa finansiella poster		-171 901	-225 163
Resultat efter finansiella poster		21 323	-88 471
Resultat före skatt		21 323	-88 471
Årets resultat		21 323	-88 471

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	22 499 204	22 715 849
Inventarier, verktyg och installationer	5	18 949	28 424
Summa materiella anläggningstillgångar		22 518 153	22 744 273
Summa anläggningstillgångar		22 518 153	22 744 273
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		171 597	164 311
Övriga fordringar		52	92
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 149	13 224
Summa kortfristiga fordringar		185 798	177 627
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		623 357	376 790
Summa kassa och bank		623 357	376 790
Summa omsättningstillgångar		809 155	554 417
SUMMA TILLGÅNGAR		23 327 308	23 298 690

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
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		335 887	143 887
Summa bundet eget kapital		20 985 887	20 793 887
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 555 621	-2 275 151
Årets resultat		21 323	-88 471
Summa fritt eget kapital		-2 534 298	-2 363 622
Summa eget kapital		18 451 589	18 430 265
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut	7	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut		4 540 000	4 540 000
Leverantörsskulder		44 980	37 410
Skatteskulder		17 240	16 300
Övriga skulder		6 925	6 925
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		266 574	267 790
Summa kortfristiga skulder		4 875 719	4 868 425
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 327 308	23 298 690

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		21 323	-88 471
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		226 120	226 102
Betald skatt		-16 260	409
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		231 183	138 040
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-7 286	-9 146
Förändring av kortfristiga fordringar		-925	-630
Förändring av leverantörsskulder		7 570	5 404
Förändring av kortfristiga skulder		16 025	226
Kassaflöde från den löpande verksamheten		246 567	133 894
Årets kassaflöde		246 567	133 894
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		376 790	242 897
Likvida medel vid årets slut		623 357	376 791

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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	633 765	633 765
Tillägg på avgiften för el och värme	308 400	308 400
Övriga intäkter	-21	-19
	942 144	942 146

I föreningens årsavgifter ingår el, värme, vatten

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Bixia	71 439	87 904
Bjäre kraft	77 121	79 857
Vatten och avlopp	71 655	71 736
Sophantering	12 749	10 122
Vägföreningen	55 776	80 000
Trädgård	84 990	47 434
Poolskötsel	967	699
Reparation och underhåll	28 743	67 822
Fastighetsskatt	17 240	16 300
Försäkring	17 940	17 002
Ekonomisk förvaltning	51 576	49 008
Revisor	16 000	15 500
Övriga förvaltningskostnader	6 797	4 675
Bankkostnader	4 395	3 316
Tennisföreningsavgifter	6 000	4 500
Förbrukningsinventarier	0	23 478
	523 388	579 353

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 528 884	24 528 884
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 528 884	24 528 884
Ingående avskrivningar	-1 812 475	-1 595 848
Årets avskrivningar	-216 645	-216 627
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 029 120	-1 812 475
Utgående redovisat värde	22 499 764	22 716 409
Taxeringsvärden byggnader	9 065 000	7 669 000
Taxeringsvärden mark	3 955 000	3 955 000
	13 020 000	11 624 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 774	77 774
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 774	77 774
Ingående avskrivningar	-49 350	-39 875
Årets avskrivningar	-9 475	-9 475
Utgående ackumulerade avskrivningar	-58 825	-49 350
Utgående redovisat värde	18 949	28 424

Not 6 Skulder som avser flera poster

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

	2025-12-31	2024-12-31
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 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	3,60	2026-02-27	3 940 000	3 940 000
Stadshypotek	3,60	2026-02-12	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 2026.

Lånen ska villkorsändras i februari 2026

Fönster kommer 2026 att målas och ett fåtal mindre fönster kommer samtidigt att bytas ut. Något annat större reparation- och underhållsprojekt är inte planerat.

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 540 000	4 540 000
	4 540 000	4 540 000

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Årsredovisningen beslutades den 25 februari 2026

Elin Thott
Ordförande

Karolina Shtieh Larsson

Jenny Arvidius

Joachim Spetz

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.

EVENTUALFÖRPLIKTELSER

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 av 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 2025.

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 2025-12-31 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 2025 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.

2026-enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 26 februari 2026



Brf Paulins Trädgård 250101-251231.pdf

(187642 byte)
SHA-512: 26d6efb3761a30189426a2cf12a0d85066df2
c0f015fab946891278cadba81c3407bab308ca85457683
5b3ee7a27d2929bb100e9525445c0201053576922381d



RB Paulins Trädgård 250101-251231.pdf

(102636 byte)
SHA-512: 55a29ceaf7d782e531aa27d9fef79bc4269bf
b8e7613c7257d6a3d26fd8c8189ff08648af6c8a923454
d7fb3fec396483bd752fdcc7d2e63d41c96cab94a0f2

Underskrifter

2026-02-25 15:12:59 (CET)



Elin Kristina Matilda Thott

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-25 14:35:00 (CET)



Hans Lennart Joachim Spetz

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-26 12:50:42 (CET)



Jenny Cecilia Margareta Arvidius

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-25 18:46:43 (CET)



Naemati Karolina Shtieh Larsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-02-26 12:52:07 (CET)



Johan Liljencrantz

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025

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:

2b5ba8f3a1eb559f0389ef19110e9c3b14316242dbb01c1e44d8ae6cc1c5257da78b9cba3e8a9fb594cdd68a4d179f77f792d102b3dc012b1f188eca546460

0b



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.