

Brf Sankt Pauli

Årsredovisning 2023

BREDABLICK



Årsredovisning för
Brf Sankt Pauli
716438-5028
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sankt Pauli, 716438-5028, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-08-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-06-02 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-24 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Christina Schönwandt	Ordförande	2024
Sofie Jakobsson	Ledamot	2024
Daniel Aurell	Ledamot	2024
Viktor Sandberg	Ledamot	2024
Joachim Rosenquist	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter

Bahar Rastegar Nezhad	Suppleant	2024
Jesper Nilsson	Suppleant	2024

Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor
------------------	----------------------

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Olga 3 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 22 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1929. Fastighetens adress är S:t Pauli kyrkogatan 15 A-C.

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	5 rok
10 st	3 st	8 st	1 st

Total tomtarea:	626 kvm
Total bostadsarea:	1 549 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-09-27.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Tele2	Kabel-TV
K&S Städ & Fönsterputs	Städning
E.ON	Elavtal avseende volym
E.ON	Fjärrvärme
E.ON	Serviceavtal värme
Förenade Svenska Brandskyddsbolaget	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Kone	Serviceavtal hissar
Svedala Utemiljö	Gångbanerenhållning

Underhåll och reparationerÅrets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 47 314 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022-11-07 av Khoury & Bergström Holding AB. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 344 858 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 223 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 26 mars 2023 samt extra föreningsstämma 26 februari och 14 juni. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 5 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 1 st (antal andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 2 st)

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 31 medlemmar.

3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 32 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2023 då avgifterna höjdes med 15 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-tv.



Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	1 187	1 029	1 027	1 022
Resultat efter finansiella poster	210	106	-145	-407
Förändring av underhållsfond	345	318	-9	-305
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-6	-83	-8	-27
Sparande kr / kvm	212	151	196	215
Soliditet (%)	74	73	73	73
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	751	653	653	-
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	93	98	99	99
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	751	653	653	653
Driftskostnad, kr / kvm	354	359	328	281
Energikostnad, kr / kvm	231	223	199	171
Ränta, kr / kvm	90	64	64	86
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	223	205	202	198
Lån, kr / kvm	4 075	4 171	4 268	4 341
Skuldsättning bostadsrätter kr / kvm	4 075	4 171	4 268	4 341
Räntekänslighet (%)	5	6	7	7
Snittränta (%)	2,21	1,53	1,49	1,97

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.



Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	18 873 463	1 271 873	-1 942 314	105 788
Disposition enligt föreningsstämma			105 788	-105 788
Avsättning till underhållsfond		344 858	-344 858	
Årets upplåtelse/kapitaltillskott etc	60 000			
Årets resultat				209 735
Vid årets slut	18 933 463	1 616 731	-2 181 384	209 735

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 836 526
Årets resultat före fondförändring	209 735
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-344 858
Summa över/underskott	-1 911 649
Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:	
Att balansera i ny räkning	-1 911 649

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 163 664	1 011 864
Övriga rörelseintäkter	3	23 461	17 460
Summa rörelseintäkter		1 187 125	1 029 324
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-595 772	-591 784
Övriga kostnader	7	-127 104	-104 681
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-128 589	-128 590
Summa rörelsekostnader		-851 465	-825 055
Rörelseresultat		335 660	204 269
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 601	515
Räntekostnader och liknande resultatposter		-139 526	-98 996
Summa finansiella poster		-125 925	-98 481
Resultat efter finansiella poster		209 735	105 788
Årets resultat		209 735	105 788

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,16	23 838 172	23 966 761
Summa materiella anläggningstillgångar		23 838 172	23 966 761
Summa anläggningstillgångar		23 838 172	23 966 761
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		16 116	3 522
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	26 906	25 083
Summa kortfristiga fordringar		43 022	28 605
Kassa och bank	12	1 258 455	976 515
Summa omsättningstillgångar		1 301 477	1 005 120
SUMMA TILLGÅNGAR		25 139 649	24 971 881

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		18 933 463	18 873 463
Underhållsfond		1 616 731	1 271 873
Summa bundet eget kapital		20 550 194	20 145 336
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 181 384	-1 942 314
Årets resultat		209 735	105 788
Summa fritt eget kapital		-1 971 649	-1 836 526
Summa eget kapital		18 578 545	18 308 810
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13, 14	4 740 851	4 875 479
Summa långfristiga skulder		4 740 851	4 875 479
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13, 14	1 571 536	1 586 160
Leverantörsskulder		70 897	49 658
Skatteskulder		4 488	3 168
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	173 332	148 606
Summa kortfristiga skulder		1 820 253	1 787 592
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 139 649	24 971 881

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	335 660	204 269
Avskrivningar	128 589	128 590
	464 249	332 859
Erhållen ränta	13 601	515
Erlagd ränta	-139 526	-98 996
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	338 324	234 378
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-14 417	-4 420
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	47 285	6 210
Kassaflöde från den löpande verksamheten	371 192	236 168
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Årets kapitaltillskott avseende balkongbygge	60 000	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	431 192	236 168
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	1 451 532	-
Amortering av låneskulder	-1 600 784	-145 596
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-149 252	-145 596
Årets kassaflöde	281 940	90 572
Likvida medel vid årets början	976 515	885 943
Likvida medel vid årets slut	1 258 455	976 515

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnad	120 år
---------	--------

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 163 664	1 011 864
Summa	1 163 664	1 011 864

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Överlåtelseavgifter	1 208	6 022
Andrahandsuthyrningsavgifter	8 775	8 879
Övriga intäkter	13 478	2 559
Summa	23 461	17 460

I posten övriga intäkter ingår det under 2023, 12 473 kr i form av elstöd.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	7 477	3 428
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	1 688	-
VA & sanitet, installationer	7 481	-
Värme, installationer	14 226	5 421
Ventilation, installationer	-	17 808
Tele/TV/porttelefon, installationer	2 619	-
Hiss	6 949	7 395
Huskropp	6 874	-
Vattenskador	-	1 813
Summa	47 314	35 865

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Summa	-	-

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	34 958	33 418
Teknisk förvaltning	41 908	40 110
Besiktningkostnader	993	9 572
Bevakningskostnader	1 125	-
Gångbanerrenhållning	6 501	6 500
Snöröjning	6 251	6 251
Serviceavtal	9 806	9 078
Förbrukningsmaterial	1 249	539
Övriga utgifter för köpta tjänster	1 000	-
El	57 169	68 389
Uppvärmning	226 491	210 402
Vatten och avlopp	74 798	65 862
Avfallshantering	40 537	32 393
Försäkringar	19 503	16 611
Systematiskt brandskyddsarbete	5 295	37 272
Kabel-TV	19 046	17 282
Abonnemang porttelefon/hisstefon	1 828	2 240
Summa	548 458	555 919

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tele och post	1 485	1 788
Förvaltningskostnader	72 685	85 890
Revision	24 575	15 450
Jurist- och advokatkostnader	2 648	-
Bankkostnader	654	753
Övriga externa tjänster	25 057	-
Övriga externa kostnader	-	800
Summa	127 104	104 681

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Summa	-	-
Summa	-	-

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnad	128 589	128 590
Summa	128 589	128 590

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	14 862 586	14 862 586
-Mark	10 722 040	10 722 040
	<u>25 584 626</u>	<u>25 584 626</u>
Utgående anskaffningsvärden	25 584 626	25 584 626
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 617 865	-1 489 275
	<u>-1 617 865</u>	<u>-1 489 275</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-128 589	-128 590
	<u>-128 589</u>	<u>-128 590</u>
Utgående avskrivningar	-1 746 454	-1 617 865
Redovisat värde	23 838 172	23 966 761
<i>Varav</i>		
Byggnader	13 116 132	13 244 721
Mark	10 722 040	10 722 040
Taxeringsvärden		
Bostäder	28 800 000	28 800 000
Totalt taxeringsvärde	28 800 000	28 800 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>16 600 000</i>	<i>16 600 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	26 906	25 083
Summa	26 906	25 083

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 258 455	976 515
Summa	1 258 455	976 515

Not 13 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	1 571 536	1 586 160
Förfaller 2-5 år från balansdagen	4 740 851	4 875 479
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	6 312 387	6 461 639

Not 14 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	6 312 387	6 461 639
Summa	6 312 387	6 461 639

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	3,36 %	Löst	1 451 532	-	1 451 532	-
Stadshypotek*	4,84 %	2024-03-28	-	1 451 532	14 624	1 436 908
Stadshypotek	0,90 %	2025-04-30	1 006 908	-	24 000	982 908
Stadshypotek	1,12 %	2026-03-30	2 637 000	-	96 000	2 541 000
Stadshypotek	2,82 %	2026-06-01	1 366 199	-	14 628	1 351 571
Summa			6 461 639	1 451 532	1 600 784	6 312 387

*Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer STIBOR 3M under bindningstiden.

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	386	136
Förutbetalda intäkter	84 044	92 581
Upplupna revisionsarvoden	20 300	15 100
Upplupna driftskostnader	68 602	40 791
Summa	173 332	148 608

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	9 750 000	9 750 000
Summa ställda säkerheter	9 750 000	9 750 000



Underskrifter

Malmö, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Christina Schönwandt
Styrelseordförande

Sofie Jakobsson

Daniel Aurell

Viktor Sandberg

Joachim Rosenquist

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Karin Svensson
Auktoriserad revisor



Årsredovisning 2023 - Sankt Pauli

Antal sidor: 17
Verifikationsdatum: Mar 28 2024 01:27PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:
65FD6E0CDB907
MAR 28 2024 01:27PM

Deltagare**Matilda Nilsson (Skapare)**

Bredablickgruppen

Skickades: Mar 22 2024 12:44PM

Sofie Jakobsson (Esignatur)

Signerad: Mar 23 2024 06:32PM

Viktor Sandberg (Esignatur)

Signerad: Mar 27 2024 02:06PM

Karin Svensson (Esignatur)

Signerad: Mar 28 2024 01:27PM

Christina Schönwandt (Esignatur)







Signerad: Mar 23 2024 02:54PM

Daniel Aurell (Esignatur)

Signerad: Mar 26 2024 09:05AM

Joachim Rosenquist (Esignatur)

Signerad: Mar 28 2024 10:15AM

Mar 22 2024 12:44PM	Matilda Nilsson skickade dokumentet till deltagarna
Mar 23 2024 02:46PM	Christina Schönwandt granskade dokumentet:
Mar 23 2024 02:54PM	 Christina Brigitta Schönwandt signerade dokumentet
Mar 23 2024 06:17PM	Sofie Jakobsson granskade dokumentet:
Mar 23 2024 06:32PM	 SOFIE JAKOBSSON signerade dokumentet
Mar 24 2024 01:45PM	Daniel Aurell granskade dokumentet:
Mar 26 2024 09:05AM	 DANIEL AURELL signerade dokumentet
Mar 27 2024 02:06PM	Viktor Sandberg granskade dokumentet:
Mar 27 2024 02:06PM	 VIKTOR SANDBERG signerade dokumentet
Mar 25 2024 09:47AM	Joachim Rosenquist granskade dokumentet:
Mar 28 2024 10:15AM	 JOACHIM ROSENQUIST signerade dokumentet
Mar 28 2024 01:18PM	Karin Svensson granskade dokumentet:
Mar 28 2024 01:27PM	 KARIN SVENSSON signerade dokumentet
Mar 28 2024 01:27PM	Dokumentet har signerats





Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sankt Pauli org.nr 716438-5028

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sankt Pauli för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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 misstag.

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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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 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 misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, 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 det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Sankt Pauli för år 2023 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och 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.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signering

Ernst & Young AB

Karin Svensson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse Sankt Pauli

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Mar 28 2024 01:27PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:
6601278F93693
MAR 28 2024 01:27PM

Deltagare**Matilda Nilsson (Skapare)**

Bredablickgruppen

Karin Svensson (Esignatur)


Signerad: Mar 28 2024 01:27PM

Skickades: Mar 25 2024 08:29AM

Registrerade händelser

Mar 25 2024 08:29AM Matilda Nilsson skickade dokumentet till deltagarna

Mar 28 2024 01:21PM Karin Svensson granskade dokumentet:

Mar 28 2024 01:27PM  KARIN SVENSSON signerade dokumentet

Mar 28 2024 01:27PM Dokumentet har signerats

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäker uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäker

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäker uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäker.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

