

ÅRSREDOVISNING

för

Brf S:t Pauli Trappor

Org.nr. 769613-9315

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Föreningens säte är Göteborg.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens byggnader upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-02-24. Ekonomisk plan registrerades 2006-06-22.
Nuvarande stadgar registrerades 2021-08-09.

Fastigheterna:

Föreningen innehar fastigheterna Göteborg Lunden 49:4 samt Göteborg Lunden 47:1 och ligger i Göteborgs kommun. Fastigheterna förvärvades 2006. Förvärven skedde via en så kallade bolagsombildning där föreningen till ett marknadsmässigt värde, köpte samtliga andelar i ett handelsbolag innehållande fastigheterna. Föreningen köpte därefter fastigheterna av sitt dotterbolag till fastigheternas bokförda värde i dotterbolaget. Därav uppstår det, i det egna kapitalet, stora bokföringsmässiga underskott. Fastigheterna har därefter skrivits upp till, vid den tidpunkten, verkligt värde. Handelsbolaget likviderades 2008.

Fastigheterna bebyggdes 1990 och består av 4 st flerbostadshus. Byggnadernas värdeår är 1991.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbesked 2 152 kvm, varav 2 152 kvm utgör lägenhetsyta. Byggnaderna innehåller enligt taxeringsbesked 26 lägenheter.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens tekniska status

Föreningen har följt och åtgärdat det som framgick i det besiktningsprotokoll vilken bilades den ekonomiska planen i samband med förvärvet av fastigheterna 2006. Därefter har styrelsen kontinuerligt följt upp och åtgärdat uppkomna underhållsbehov.

Nedanstående åtgärder har utförts:

Målning av fasader och tak samt renovering av trappor och balkongräcken, 2008-2009. Upprustning och förbättringar av markytor/gård såsom asfaltering, stenläggning och belysning samt fortsatt renovering av garage och fasader/tak. 2010-2017. Totala utgifter för perioden 2008-2018 c:a 4,7 miljoner varav 1 miljon aktiverats via ombildningsfonden.

Förvaltning

Tekniskförvaltning - Styrelsen/Rojcon KB

Fastighetsskötsel - Rojcon KB

Ekonomiskförvaltning/Lägenhetsförteckning- BoDin Ekonomi AB

Styrelsen

Carmen Barbero	Ordförande
Andreas Holmberg	Ledamot
Magnus Röjnenmark	Ledamot
Jonatan Keyser	Ledamot
Fredrik Seger	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande styrelseledamöter:
Jonatan Keyser och Magnus Röjnenmark.

Styrelsen har under året avhållit 10 st protokollförda sammanträden.

Revisor

MOORE Ranby AB, med huvudansvarige Jonas Åkerlind, auktoriserad revisor.

Valberedning

Agneta Pålsson

Öjvind Emanuelsson

Stämmor

Föreningens ordinarie stämma hölls den 18 juni 2023.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Diverse målningsarbeten exteriört i fastigheten.

Händelser efter räkenskapsårets slut

Fortsatt målningsarbeten tak, balkongräcken, staket, dörrar till gemensamhetsanläggningar.

Förbättringsarbete av betonggolv i garage.

Fönsterbyten (2-3 st).

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets ingång 39 st medlemmar. Vid årets slut var antalet medlemmar 38 st.

Av föreningens 26 medlemslägenheter har under året 0 st (fg år 3 st) överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Ekonomi

Styrelsen har bedömt att om den tekniska förvaltningen av byggnaderna följer en underhållsplan, som kontinuerligt uppdateras, så bör byggnaderna ha en ekonomisk livslängd på minst 100 år. Linjär avskrivning sker med 1 %, vilket motsvarar en årlig avskrivning på 142 tkr och en total avskrivningstid på 100 år.

Styrelsen har beslutat att hålla årsavgifterna oförändrade för 2024 efter att ha höjts med 7 % 2023.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	680	635	635	630	671
Årsavgifters % av tot. Intäkter	88,1%	88,4%	-	-	-
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 725	6 725	6 725	6 841	6 925
Räntekänslighet	10%	11%	-	-	-
Sparande/kvm totalyta	155	25	-	-	-
Elkostnad/kvm totalyta	37	47	22	14	12
Värmekostnad/kvm totalyta	77	76	79	62	62
Vattenkostnad/kvm totalyta	39	37	35	32	30
Energikostnad/kvm totalyta	153	160	136	108	104
Resultat efter finansiella poster	192 077	-188 684	-54 665	-76 486	-28 505
Likviditet (%)*	171,2%	87,7%	98,3%	85,7%	113,2%
Soliditet (%)*	16,7%	15,7%	16,6%	16,7%	16,8%

*Definitioner av nyckeltal, se not 14 (sid 12)

Förändring av eget kapital

	Insatskapit	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivn. byggn/mark	Fond för yttre under.	Balanserat resultat	Årets resultat
Ing. balans	30 231 250	791 250	2 300 982	1 772 719	-32 118 389	-188 684
Res.disposition.					-188 684	188 684
Inbet uppl.avg.				184 200	-184 200	
Avs. yttre fonden			-18 450		18 450	
Avskr. uppskr. Byggnad						192 077
Årets resultat						192 077
Utg. Balans	30 231 250	791 250	2 282 532	1 956 919	-32 472 823	192 077

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens balanserade underskott:

Till föreningsstämmans förfogande står	
balanserad förlust enligt stämmobeslut 2023	-32 307 073
årets reservering till yttre fond	-184 200
årets avskrivning av uppskrivningsfond	18 450
årets förlust	192 077
	-32 280 746
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	-32 280 746
	-32 280 746

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyror	3	1 580 100	1 480 706
Övriga rörelseintäkter		82 794	69 000
		<u>1 662 894</u>	<u>1 549 706</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-547 415	-618 591
Reparation och underhåll	5	-67 591	-175 600
Periodiskt underhåll enligt plan	6	0	-101 183
Taxebundna kostnader	7	-364 226	-391 035
Övriga externa kostnader	8	-83 020	-91 279
Arvoden	9	-46 654	-42 712
Avskrivningar	1, 10	<u>-142 070</u>	<u>-142 070</u>
		-1 250 976	-1 562 470
Rörelseresultat		411 918	-12 764
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		9 055	293
Räntekostnader		<u>-228 896</u>	<u>-176 213</u>
		-219 841	-175 920
Resultat efter finansiella poster		192 077	-188 684
Årets resultat		192 077	-188 684

BALANSRÄKNING		2023-12-31	2022-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	17 200 600	17 342 670
		17 200 600	17 342 670
Summa anläggningstillgångar		17 200 600	17 342 670
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		40 232	39 428
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 194	53 211
		97 426	92 639
Kassa och bank		577 273	290 426
Summa omsättningstillgångar		674 699	383 065
SUMMA TILLGÅNGAR		17 875 299	17 725 735

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		30 231 250	30 231 250
Upplåtelseavgifter		791 250	791 250
Uppskrivningsfond		2 282 532	2 300 982
Fond för yttre underhåll	11	1 956 919	1 772 719
		<u>35 261 951</u>	<u>35 096 201</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-32 472 823	-32 118 389
Årets resultat		192 077	-188 684
		<u>-32 280 746</u>	<u>-32 307 073</u>
Summa eget kapital		2 981 204	2 789 128
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	14 500 000	14 500 000
Summa långfristiga skulder		14 500 000	14 500 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		35 338	35 487
Aktuell skatteskuld		80 808	78 899
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		277 949	322 221
Summa kortfristiga skulder		394 095	436 607
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 875 299	17 725 735

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not		
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	411 918	-12 764
Årets avskrivningar	142 070	142 070
Erhållen ränta mm	9 055	293
Erlagd ränta	-228 896	-176 213
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	334 147	-46 614
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-4 787	-15 544
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-42 513	20 384
Kassaflöde från den löpande verksamheten	286 847	-41 774
Investeringsverksamheten		
Förändring av investeringsverksamhet	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av finansieringsverksamhet	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Förändring av likvida medel	286 847	-41 774
Likvida medel vid årets början	290 426	332 200
Likvida medel vid årets slut	577 273	290 426

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Till följd av uppskrivningen byggnaderna i samband med förvärven 2006 så överstiger det redovisade värdet det skattemässiga värdet med 1 577 tkr. Vid en eventuell framtida försäljning av byggnaderna kommer detta att resultera i ett skattepliktigt resultat. Skattesatsen är för närvarande 20,6 %. Då föreningen förväntas nyttja byggnaderna under hela deras ekonomiska livslängd utfaller emellertid inte denna skatt och därför reserveras inte någon skatt föranledd av uppskrivningen av byggnaderna.

Från och med år 2014 skriver bostadsrättsföreningen av byggnaderna enligt en linjär avskrivningsplan på 100 år beräknat från anskaffningsåret 2006. Tidigare års avskrivningar har gjorts enligt en progressiv avskrivningsplan på 75 år. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad nyttjande period. Följande avskrivningar uttryckt i år tillämpas.

Långfristiga skulder

Enligt not finns lån med slutförfallodag under år 2024. Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har valt att redovisa dessa lån som långfristiga, då den inte har fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

	2023	2022
Avskrivningar		
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Not 3 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter	1 465 800	1 369 906
Hyresintäkter	114 300	110 800
	<u>1 580 100</u>	<u>1 480 706</u>

Not 4 Fastighetskostnader

Fastighetsförvaltning	118 932	118 932
Fastighetsskötsel, reparation & underhåll	257 312	342 294
Myndighetskontroll OVK m.m.	0	14 750
Gård	172	0
Förbrukningsmtrl	18 837	15 305
Försäkringspremie	42 924	40 895
Kabel-TV	67 924	46 921
Fastighetsskatt/avgift	<u>41 314</u>	<u>39 494</u>
	547 415	618 591

NOTER

	2023	2022
Not 5 Reparationer och underhåll		
Installationer	0	0
VVS	7 550	2 686
Ventilation	0	42 028
Elinstallationer	4 031	57 358
Huskropp utvändigt	45 621	0
Konsultation underhåll	7 998	0
Självrisk skada	0	71 841
Övrigt	2 391	1 687
	<u>67 591</u>	<u>175 600</u>
Not 6 Periodiskt underhåll enligt plan		
Huskropp utvändigt	0	101 183
	<u>0</u>	<u>101 183</u>
Not 7 Taxebundna kostnader		
El	79 847	102 387
Värme	165 404	162 834
Vatten	84 374	80 527
Sophämtning/renhållning	34 601	45 287
	<u>364 226</u>	<u>391 035</u>
Not 8 Övriga externa kostnader		
Revisionsarvode	23 138	27 716
Förvaltningsarvode	46 112	45 344
Förvaltningsarvode, extra	5 325	9 305
Administration	1 403	1 735
Bankkostnader	2 162	2 379
Medlemsavgifter, Bostadsrätterna	4 880	4 800
	<u>83 020</u>	<u>91 279</u>
Not 9 Arvoden		
Följande ersättningar har utgått:		
Styrelsearvoden	35 500	32 500
Sociala kostnader	11 154	10 211
Summa	<u>46 654</u>	<u>42 711</u>

NOTER

	2023-12-31	2022-12-31
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsutgift	16 813 976	16 813 976
Utgående ackumulerade anskaffningsutgifter	16 813 976	16 813 976
Varav mark	4 452 000	4 452 000
Ingående uppskrivning	2 569 024	2 569 024
Utgående uppskrivning	2 569 024	2 569 024
Varav mark	724 000	724 000
Totalt aktiverat byggnad och mark	19 383 000	19 383 000
Avskrivning anskaffningsutgifter		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 772 288	-1 648 668
Årets avskrivning	-123 620	-123 620
Utgående ackum. avskrivningar	-1 895 908	-1 772 288
Avskrivning uppskrivning		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-268 042	-249 592
Årets avskrivning	-18 450	-18 450
Utgående ackum. avskrivningar uppskrivning	-286 492	-268 042
Ingående totalt ackumulerade avskrivningar	-2 040 330	-1 898 260
Årets totala avskrivningar	-142 070	-142 070
Utgående totalt ackumulerade avskrivningar	-2 182 400	-2 040 330
Totalt utgående restvärde byggnad och mark	17 200 600	17 342 670
Varav mark	5 176 000	5 176 000
Taxeringsvärde		
Byggnad	32 000 000	32 000 000
Mark	29 400 000	29 400 000
Totalt taxeringsvärde	61 400 000	61 400 000
Varav bostäder	61 400 000	61 400 000
Not 11 Fond för yttre underhåll		
Vid årets början	1 772 719	1 588 519
Årets avsättning enligt stadgarna	184 200	184 200
Vid årets slut	1 956 919	1 772 719

NOTER

Not 12	Långfristiga skulder	Ränta 31/12	Villkor	2023-12-31	2022-12-31
	NORDEA	1,010%	2024-12-18	4 916 667	4 916 667
	NORDEA	0,760%	2025-02-19	4 916 666	4 916 666
	NORDEA	3,040%	2027-05-19	4 666 667	4 666 667
	Summa skulder till kreditinstitut			14 500 000	14 500 000
	Kortfristig del långfristiga skulder			0	0
	Summa långfristiga skulder			14 500 000	14 500 000

Not 13	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser				
	Ställda säkerheter			26 049 000	26 049 000
	Varav pantsatta			17 000 000	17 000 000
	Eventalförbindelser			Inga	Inga

Not 14	Definition av nyckeltal
	Soliditet
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning
	Kassalikviditet
	Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder

Göteborg den / 2024

Carmen Barbero
Ordförande

Magnus Röjnermark
Ledamot

Andreas Holmberg
Ledamot

Fredrik Seger
Ledamot

Jonatan Keyser
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2024
MOORE Ranby AB

Jonas Åkerlind
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturen i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANDREAS HOLMBERG

VD/Styrelseledamot

Serienummer: eb9122de9d361e[...]bc40e17bccfb

IP: 77.218.xxx.xxx

2024-04-23 11:02:00 UTC



JONATAN KEYSER

VD/Styrelseledamot

Serienummer: ff98e9d1a69392[...]jee577a6b84da7

IP: 94.191.xxx.xxx

2024-04-23 11:04:24 UTC



Maria Del Carmen Barbero

VD/Styrelseledamot

Serienummer: 63dd8afaec12e1[...]cacfc89c8beba

IP: 83.191.xxx.xxx

2024-04-23 11:58:42 UTC



Magnus Röjnenmark

VD/Styrelseledamot

Serienummer: 4a97e68df84bd0[...]d31386687eade

IP: 83.248.xxx.xxx

2024-04-24 07:36:50 UTC



FREDRIK SEGER

VD/Styrelseledamot

Serienummer: 8d3994a80f3461[...]b046594ba7a58

IP: 94.191.xxx.xxx

2024-04-24 11:21:33 UTC



Lars Jonas Åkerlind

Revisor

Serienummer: 44102bc39e3719[...]ceb9bb86282b8

IP: 212.247.xxx.xxx

2024-04-24 14:39:41 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är sakrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstamplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen S:t Pauli Trappor
Org.nr. 769613-9315

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen S:t Pauli Trappor 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 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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. Risker 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen S:t Pauli Trappor för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

MOORE Ranby AB

Jonas Åkerlind
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarens identitet har lagrats, och visas nedan.

'Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokument.'

Lars Jonas Åkerlind

Revisor

Serienummer: 44102bc39e3719[...]ceb9bb86282b8

IP: 212.247.xxx.xxx

2024-04-24 14:39:41 UTC



Penneo dokumentnyckel: U188N-1PE02-7T3Y0-8XT3F-8STJO-UA3JX

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är sakrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Bostadsrättsföreningen S:t Pauli Trappor
Wrangels Trappgata 2 A
416 60 GÖTEBORG

Dag som framgår av elektronisk signatur

Till revisor Jonas Åkerlind

Detta uttalande lämnas i anslutning till din revision av Bostadsrättsföreningen S:t Pauli Trappors finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade 2023-12-31 som syftar till att du ska ge uttryck för din uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Vi bekräftar följande.

Finansiella rapporter

1. Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget, särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.
2. Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen är rimliga.
3. Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen.
4. För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
5. Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för de finansiella rapporterna som helhet. En förteckning över de felaktigheter som inte har rättats finns som bilaga till detta uttalande.

Lämnad information

1. Vi har försett dig med:
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, dokumentation och annat.
 - ytterligare information som du har begärt av oss för revisionens syfte.
 - obegränsad tillgång till personer inom företaget som du har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
2. Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
3. Vi har upplyst dig om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
4. Vi har upplyst dig om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar företaget och inbegriper
 - företagsledningen,
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen, eller
 - andra personernär oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.
5. Vi har lämnat all information till dig om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på företagets finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
6. Vi har upplyst dig om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas.
7. Vi har upplyst dig om vilka företagets närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.
8. Vi har lämnat all information till dig om vem/vilka som biträder företaget med redovisnings- och rådgivningstjänster enligt Uppdragsavtalet för att undvika att revisionen utförs i strid mot gällande lagstiftning och god revisorssed.

Carmen Barbero
Ordförande

Magnus Röjnenmark
Ledamot

Andreas Holmberg
Ledamot

Fredrik Seger
Ledamot

Jonatan Keyser
Ledamot

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANDREAS HOLMBERG

VD/Styrelseledamot

Serienummer: eb9122de9d361e[...]bc40e17fbccfb

IP: 77.218.xxx.xxx

2024-04-23 11:02:00 UTC



JONATAN KEYSER

VD/Styrelseledamot

Serienummer: ff98e9d1a69392[...]ee577a6b84da7

IP: 94.191.xxx.xxx

2024-04-23 11:04:24 UTC



Maria Del Carmen Barbero

VD/Styrelseledamot

Serienummer: 63dd8afaec12e1[...]cacfc89c8beba

IP: 83.191.xxx.xxx

2024-04-23 11:58:42 UTC



Magnus Røjnemark

VD/Styrelseledamot

Serienummer: 4a97e68df84bd0[...]d31386687eade

IP: 83.248.xxx.xxx

2024-04-24 07:36:50 UTC



FREDRIK SEGER

VD/Styrelseledamot

Serienummer: 8d3994a80f3461[...]b046594ba7a58

IP: 94.191.xxx.xxx

2024-04-24 11:21:33 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är sakrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstamplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>