

Årsredovisning 2024

Brf Paviljongen

769627-1308



Välkommen till årsredovisningen för Brf Paviljongen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Linköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-11-08. Stadgar registrerades 2016-12-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Linköping Illustrationen 10	2017	Linköping
Linköping Illustrationen 3	2017	Linköping
Linköping Illustrationen 5	2017	Linköping
Linköping Illustrationen 8	2017	Linköping
Linköping Integrationen 3	2017	Linköping
Linköping Integrationen 5	2017	Linköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017

Föreningen har 98 bostadsrätter om totalt 3 446 kvm.

Styrelsens sammansättning

Julia Arvidsson	Ordförande
Jennifer Maria Pernilla Storm	Styrelseledamot
Lukas Eveborn	Styrelseledamot
Jonas Sven Åke Lind	Styrelseledamot
Axel Hallén	Suppleant
Oscar Granér	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Joakim Nyman Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

2023 • Obligatorisk ventilationskontroll (OVK), rengöring luftbehandlingsaggregat

Avtal med leverantörer

Bredbandsleverantör	Utsikt Bredband
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elhandel	Bixia AB
Elnät, fjärrvärme, vatten	Tekniska verken i Linköping AB
Fastighetsservice och städning	FF- fastighetsservice AB
Underhåll av entrédörrar	AB Byggbeslag, Lås & Säkerhet
Underhåll av hissar	Kone AB
Service rökluckor	Anticimex AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfälligheten Illustrationen & Samfälligheten Integrationen.

Samfälligheten förvaltar de gemensamma Fellehusen som finns i kvarteren samt omgivande mark- och grönytor. Fellehusen fungerar som en samlingspunkt för gemensamma aktiviteter där det finns möjlighet att hyra samlingslokal samt övernattningsrum. Brf. Paviljongen har under året haft en representant med i styrelsen för samfälligheten Illustrationen men ingen representant i styrelsen för Integrationen. Andelarna i Illustrationen uppgår till 56,90 % i Fellehuset och 45,10 % för marken. I Integrationen är andelarna 29,50 % i Fellehuset och 19,60 % för marken. .

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har under året bestått av fyra ledamöter och två suppleanter. På ordinarie föreningsstämma valdes två nya ledamöter in i styrelsen samtidigt som två ledamöter från föregående år stannade kvar och två ledamöter från föregående år övergick till suppleanter. Samtliga valdes in på ett år. Samtidigt avtackades en ledamot och en suppleant efter flera års arbete i styrelsen.

Föreningen har under året inte haft någon valberedning. På årsstämman beslutades att lämna två platser i valberedningen vakanta.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har ett av föreningens lån omförhandlats. I samband med detta delades lånet upp i två delar och bands i ett respektive två år. Ny kreditgivare blev Nordea. Den befintliga räntesatsen på 0,56% ändrades till 4,06% respektive 3,83% vilket gav kraftigt ökade räntekostnader som följd. På grund av detta höjdes årsavgifterna med 37% per den 2024-04-01.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 37%.

Förändringar i avtal

I samband med avtalsperiodens slut för föreningens fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar Östgöta togs offerter in från flertalet försäkringsbolag. Efter jämförelse av premier och försäkringsvillkor beslutades ett byte av försäkringsbolag. Nytt försäkringsbolag är IF Skadeförsäkring AB.

Under året skrevs även nytt avtal med Anticimex gällande årlig besiktning av rökluckor.

I övrigt har föreningen inte genomfört några väsentliga förändringar i avtal. Avtal med befintliga leverantörer har förlängts.

Övriga uppgifter

Under verksamhetsåret har sedvanlig förvaltning och underhåll av fastigheterna genomförts. Dessutom har det under året lagts extra fokus på föreningens utemiljöer där arbetsdagar ihop med föreningens medlemmar har arrangerats. Under dessa dagar prioriterades ogrärensning samt rabatter och blomlådor förnyades med nya växter.

Föreningen har under året haft cirka 30 andrahandsuthyrningar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 194 st. Tillkommande medlemmar under året var 21 och avgående medlemmar under året var 19. Vid räkenskapsårets slut fanns det 196 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 798 518	3 012 408	2 792 352	2 706 204
Resultat efter fin. poster	-827 500	-757 551	-855 153	-849 198
Soliditet (%)	71	71	70	70
Yttre fond	1 353 296	1 141 899	868 077	578 718
Taxeringsvärde	91 274 000	91 274 000	91 274 000	96 453 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 074	849	771	771
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,4	95,0	94,7	97,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 591	12 719	13 125	13 183
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 591	12 719	13 125	13 183
Sparande per kvm totalyta, kr	198	236	190	192
Elkostnad per kvm totalyta, kr	71	80	104	64
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	74	83	65	88
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	60	44	46	47
Energikostnad per kvm totalyta, kr	205	207	214	199
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,40	1,34	0,72	0,77
Räntekänslighet (%)	11,73	14,99	17,01	17,09

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror till stor del på avskrivningar av fastigheterna. Avskrivningarna påverkar ej föreningens likviditet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	113 479 000	-	-	113 479 000
Fond, yttre underhåll	1 141 899	-	211 397	1 353 296
Balanserat resultat	-5 778 129	-757 551	-211 397	-6 747 077
Årets resultat	-757 551	757 551	-827 500	-827 500
Eget kapital	108 085 219	0	-827 500	107 257 719

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 747 077
Årets resultat	-827 500
Totalt	-7 574 577

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	273 822
Balanseras i ny räkning	-7 848 399
	-7 574 577

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 798 518	3 012 408
Övriga rörelseintäkter	3	203 761	64 876
Summa rörelseintäkter		4 002 279	3 077 285
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 521 015	-1 466 093
Övriga externa kostnader	9	-141 174	-118 486
Personalkostnader	10	-192 858	-154 999
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 509 300	-1 509 300
Summa rörelsekostnader		-3 364 347	-3 248 878
RÖRELSERESULTAT		637 933	-171 593
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 167	10 227
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 480 600	-596 184
Summa finansiella poster		-1 465 433	-585 957
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-827 500	-757 551
ÅRETS RESULTAT		-827 500	-757 551

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	149 866 875	151 376 175
Summa materiella anläggningstillgångar		149 866 875	151 376 175
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		149 866 875	151 376 175
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		32 546	43 462
Övriga fordringar	13	1 407 196	1 064 457
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	95 463	95 817
Summa kortfristiga fordringar		1 535 205	1 203 736
Kassa och bank			
Kassa och bank		46	0
Summa kassa och bank		46	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 535 251	1 203 736
SUMMA TILLGÅNGAR		151 402 126	152 579 911

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		113 479 000	113 479 000
Fond för yttre underhåll		1 353 296	1 141 899
Summa bundet eget kapital		114 832 296	114 620 899
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 747 077	-5 778 129
Årets resultat		-827 500	-757 551
Summa fritt eget kapital		-7 574 577	-6 535 680
SUMMA EGET KAPITAL		107 257 719	108 085 219
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	15 220 000	12 610 150
Summa långfristiga skulder		15 220 000	12 610 150
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		28 168 750	31 218 600
Leverantörsskulder		94 418	98 820
Övriga kortfristiga skulder		2 016	-2 230
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	659 223	569 352
Summa kortfristiga skulder		28 924 407	31 884 542
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		151 402 126	152 579 911

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	637 933	-171 593
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 509 300	1 509 300
	2 147 233	1 337 707
Erhållen ränta	15 167	10 227
Erlagd ränta	-1 470 610	-593 824
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	691 790	754 109
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	11 392	-23 650
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	79 725	-46 360
Kassaflöde från den löpande verksamheten	782 907	684 099
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 200 000
Amortering av lån	-440 000	-2 600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-440 000	-1 400 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	342 907	-715 901
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 063 409	1 779 310
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 406 316	1 063 409

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Paviljongen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 543 339	2 773 704
Vatten	156 298	150 600
El	1 256	2 624
Övriga intäkter	97 625	85 480
Summa	3 798 518	3 012 408

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	6	7
Elprisstöd	0	61 869
Övriga intäkter	1 497	0
Försäkringsersättning	8 894	0
Övriga rörelseintäkter	193 364	3 000
Summa	203 761	64 876

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	55 899	75 197
Städning	19 743	22 143
Besiktning och service	57 356	33 786
Trädgårdsarbete	4 010	256
Övrigt	334	0
Snöskottning	10 884	11 941
Summa	148 225	143 322

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	12 163	4 375
Bostäder	5 309	0
Bostäder VVS	20 895	0
Dörrar och lås/porttele	11 708	50 228
Övriga gemensamma utrymmen	0	10 750
VA	5 234	0
El	213	0
Hissar	21 289	41 138
Tak	0	189
Försäkringsärende/vattenskada	179 218	0
Summa	256 028	106 681

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	0	62 425
Summa	0	62 425

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	243 595	275 787
Uppvärmning	254 727	287 143
Vatten	206 993	150 063
Sophämtning	191 374	183 878
Summa	896 689	896 871

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	81 019	79 939
Bredband	18 000	18 012
Samfällighet	121 053	158 843
Summa	220 072	256 794

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 626	358
Övriga förvaltningskostnader	27 180	27 839
Juridiska kostnader	15 500	0
Revisionsarvoden	23 688	19 125
Ekonomisk förvaltning	73 180	71 164
Summa	141 174	118 486

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	146 750	123 350
Sociala avgifter	46 108	31 649
Summa	192 858	154 999

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 480 600	596 184
Summa	1 480 600	596 184

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	160 557 750	160 557 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	160 557 750	160 557 750
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 181 575	-7 672 275
Årets avskrivning	-1 509 300	-1 509 300
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 690 875	-9 181 575
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	149 866 875	151 376 175
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 627 750</i>	<i>9 627 750</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	71 400 000	71 400 000
Taxeringsvärde mark	19 874 000	19 874 000
Summa	91 274 000	91 274 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	926	911
Övriga fordringar	0	137
Nabo Klientmedelskonto	813 118	378 150
Borgo	593 152	685 259
Summa	1 407 196	1 064 457

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 489	2 044
Fastighetsskötsel	5 134	0
Städning	1 807	0
Försäkringspremier	54 284	70 163
Förvaltning	24 749	23 610
Summa	95 463	95 817

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2024-03-30	0,56 %		31 018 600
Nordea Hypotek	2025-03-19	3,95 %	12 610 150	12 810 150
Nordea Hypotek	2026-03-18	3,83 %	15 380 000	
Nordea Hypotek	2025-03-28	4,06 %	15 398 600	
Summa			43 388 750	43 828 750
Varav kortfristig del			28 168 750	31 218 600

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 788 750 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 609	21 104
El	32 693	42 028
Uppvärmning	35 032	37 382
Vatten	15 128	12 888
Löner	147 000	143 250
Bredband	1 500	1 500
Sociala avgifter	46 187	45 009
Utgiftsräntor	13 239	3 249
Förutbetalda avgifter/hyror	329 835	243 692
Beräknat revisionsarvode	22 000	19 250
Summa	659 223	569 352

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	47 300 000	47 300 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Linköping

Jennifer Maria Pernilla Storm
Styrelseledamot

Jonas Sven Åke Lind
Styrelseledamot

Julia Arvidsson
Ordförande

Lukas Eveborn
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Joakim Nyman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 09:33

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 07.04.2025 10:34

DOCUMENT ID:

rJ140W-Ake

ENVELOPE ID:

rkxRX0Zb01g-rJ140W-Ake

DOCUMENT NAME:

Brf Paviljongen, 769627-1308 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LUKAS EVEBORN lukas.eveborn@gmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2025 19:31 07.04.2025 19:24	eID Low	Swedish BankID IP: 185.224.57.161
2. CHRISTINA JULIA ARVIDSSON julia.storebro@gmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2025 21:27 08.04.2025 21:06	eID Low	Swedish BankID IP: 46.195.26.184
3. Jonas Sven Åke Lind jonli587@gmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2025 17:20 10.04.2025 17:00	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.113
4. Jennifer Maria Pernilla Storm jennifer.m.p.storm@gmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2025 01:27 14.04.2025 01:27	eID Low	Swedish BankID IP: 194.14.207.182
5. JOAKIM NYMAN joakim.nyman@gorevision.nu	 Signed Authenticated	14.04.2025 09:33 14.04.2025 09:33	eID Low	Swedish BankID IP: 92.33.191.109

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Paviljongen Vallastaden
Org.nr. 769627-1308

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Paviljongen Vallastaden för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

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 revisionssed 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 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

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. 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 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 Brf Paviljongen Vallastaden för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joakim Nyman

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 09:33

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 07.04.2025 10:34

DOCUMENT ID:

ByZk4CW-RJe

ENVELOPE ID:

rJbA7CbW0yl-ByZk4CW-RJe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Paviljongen 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOAKIM NYMAN	 Signed	14.04.2025 09:33	eID	Swedish BankID
joakim.nyman@gorevision.nu	Authenticated	14.04.2025 09:32	Low	IP: 92.33.191.109

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed