

ÅRSREDOVISNING

för

Brf S:t Pauli Trappor

Org.nr. 769613-9315

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10
- underskrifter	13

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 värdet 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 utbildningsfonden.

Brf S:t Pauli Trappor

Org.nr. 769613-9315

Förvaltning

Tekniskförvaltning - Styrelsen/Rojcon KB

Fastighetsskötsel - Rojcon KB

Ekonomiskförvaltning/Lägenhetsförteckning- BoDin Ekonomi AB

Styrelsen

Carmen Barbero

Ordförande

Andreas Holmberg

Ledamot

Magnus Röjnenmark

Ledamot

Fredrik Seger

Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande styrelseledamöter:
Carmen Barbero, Andreas Holmberg och Fredrik Seger.

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 19 maj 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Diverse målningsarbeten exteriört
- Besiktat fastigheterna och tagit fram en 50-årig underhållsplan (Sustend)
- Bytt 2-3 fönster

Händelser efter räkenskapsårets slut

- Fortsatta målningsarbeten av tak/carport samt balkongräcken på SPT nr 4 och 6
- Fönsterbyten 1-2 st
- Spolning och filmning av stammar
- Åtgärda/ renovera förrådsdörrar
- Måla nya parkeringslinjer

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets ingång 38 st medlemmar. Vid årets slut var antalet medlemmar 37 st.

Av föreningens 26 medlemslägenheter har under året 6 st (fg år 0 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

	2024	2023	2022	2021	2020
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	680	680	635	635	630
Årsavgifters % av tot. Intäkter	88,5%	88,1%	88,4%	-	-
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 725	6 725	6 725	6 725	6 841
Räntekänslighet	10%	10%	11%	-	-
Sparande/kvm totalyta	129	155	25	-	-
Elkostnad/kvm totalyta	33	37	47	22	14
Värmekostnad/kvm totalyta	83	77	76	79	62
Vattenkostnad/kvm totalyta	41	39	37	35	32
Energikostnad/kvm totalyta	157	153	160	136	108
Resultat efter finansiella poster	63 423	192 077	-188 684	-54 665	-76 486
Likviditet (%)**	206,6%	171,2%	87,7%	98,3%	85,7%
Soliditet (%)	16,9%	16,7%	15,7%	16,6%	16,7%

**Exklusive bankskulder med villkorsändring under 2025, då inga indikationer finns på att de inte kommer att förlängas.

Definitioner av nyckeltal, se nedan.

Definition av nyckeltal

Skuldsättning/kvm totalyta- Nyckeltalet visar föreningens skuldsättning per kvadratmeter beräknat på totala ytan upplåten bostadsrätt och upplåten hyresrätt.

Räntekänslighet- Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften måste höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet. Beräknas genom att dividera räntebärande skulder med ett års årsavgifter.

Sparande kvm/totalyta- Nyckeltalet visar på föreningens sparande på totala kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och kvadratmeter upplåtna med hyresrätt efter justerat resultat. Justerat resultat beräknas så här: Årets resultat+årets avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten.

Energikostnad/kvm totalyta- Nyckeltalet visar föreningens totala kostnad för el, värme och vatten per kvadratmeter beräknat på totala ytan upplåten bostadsrätt och upplåten hyresrätt.

Kassalikviditet (%)- Nyckeltalet visar omsättningstillgångarnas procent av kortfristiga skulder.

Soliditet (%)- Nyckeltalet visar hur många procent det justerade egna kapitalet är i förhållande till den totala balansomslutningen.

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	2 282 532	1 956 919	-32 472 823	192 077
Res.disposition.					192 077	-192 077
Inbet uppl.avg.						
Avs. yttre fonden				184 200	-184 200	
Avskr. uppskr. Byggnad			-18 450		18 450	
Årets resultat						63 423
Utg. Balans	30 231 250	791 250	2 264 082	2 141 119	-32 446 496	63 423

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens balanserade underskott:

Till föreningsstämmans förfogande står	
balanserad underskott enligt stämmobeslut 2024	-32 280 746
årets reservering till yttre fond	-184 200
årets avskrivning av uppskrivningsfond	18 450
årets överskott	63 423
	<u>-32 383 073</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	-32 383 073
	<u>-32 383 073</u>

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyror	3	1 582 550	1 580 100
Övriga rörelseintäkter		73 530	82 794
		<u>1 656 080</u>	<u>1 662 894</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-548 046	-547 415
Reparation och underhåll	5	-89 901	-67 591
Periodiskt underhåll enligt plan	6	-74 009	0
Taxebundna kostnader	7	-374 474	-364 226
Övriga externa kostnader	8	-100 657	-83 020
Arvoden	9	-46 654	-46 654
Avskrivningar	1, 10	-142 070	-142 070
		<u>-1 375 811</u>	<u>-1 250 976</u>
Rörelseresultat		280 269	411 918
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		15 042	9 055
Räntekostnader		-231 888	-228 896
		<u>-216 846</u>	<u>-219 841</u>
Resultat efter finansiella poster		63 423	192 077
Årets resultat		63 423	192 077

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Not

2024-12-31

2023-12-31

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

10

17 058 530

17 200 600

17 058 530

17 200 600

Summa anläggningstillgångar

17 058 530

17 200 600

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

45 010

40 232

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

61 327

57 194

106 337

97 426

Kassa och bank

835 696

577 273

Summa omsättningstillgångar

942 033

674 699

SUMMA TILLGÅNGAR

18 000 563

17 875 299

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		30 231 250	30 231 250
Upplåtelseavgifter		791 250	791 250
Uppskrivningsfond		2 264 082	2 282 532
Fond för yttre underhåll	11	2 141 119	1 956 919
		<u>35 427 701</u>	<u>35 261 951</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-32 446 496	-32 472 823
Årets resultat		63 423	192 077
		<u>-32 383 073</u>	<u>-32 280 746</u>
Summa eget kapital		3 044 628	2 981 205
Långfristiga skulder	12		
Skulder till kreditinstitut		9 583 334	14 500 000
Summa långfristiga skulder		<u>9 583 334</u>	<u>14 500 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	4 916 666	0
Leverantörsskulder		40 737	35 338
Aktuell skatteskuld		83 694	80 808
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		331 504	277 949
Summa kortfristiga skulder		<u>5 372 601</u>	<u>394 094</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 000 563	17 875 299

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		280 269	411 918
Årets avskrivningar		142 070	142 070
Erhållen ränta mm		15 042	9 055
Erlagd ränta		-231 888	-228 896
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		205 493	334 147
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-8 911	-4 787
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		61 840	-42 513
Kassaflöde från den löpande verksamheten		258 422	286 847
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		258 422	286 847
Likvida medel vid årets början		577 274	290 426
Likvida medel vid årets slut		835 696	577 274

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 1 540 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.

	2024	2023
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	1 465 800
Hysesintäkter	116 750	114 300
	<u>1 582 550</u>	<u>1 580 100</u>

Not 4 Fastighetskostnader

Fastighetsförvaltning	118 932	118 932
Fastighetsskötsel, reparation & underhåll	240 250	257 312
Gård	0	172
Förbrukningsmtrl	29 138	18 837
Försäkringspremie	46 910	42 924
Kabel-TV	70 436	67 924
Fastighetsskatt/avgift	42 380	41 314
	<u>548 046</u>	<u>547 415</u>

NOTER

	2024	2023
Not 5 Reparationer och underhåll		
VVS	0	7 550
Värmeanläggning	40 601	0
Elinstallationer	1 875	4 031
Huskropp utvändigt	0	45 621
Fönster	29 013	0
Konsultation underhåll	10 640	7 998
Övrigt	7 772	2 391
	<u>89 901</u>	<u>67 591</u>
Not 6 Periodiskt underhåll enligt plan		
Tak	49 500	0
Konsult/underhållsplan	23 800	0
Övrigt	709	0
	<u>74 009</u>	<u>0</u>
Not 7 Taxebundna kostnader		
El	70 716	79 847
Värme	178 850	165 404
Vatten	87 989	84 374
Sophämtning/renhållning	36 919	34 601
	<u>374 474</u>	<u>364 226</u>
Not 8 Övriga externa kostnader		
Revisionsarvode	24 299	23 138
Förvaltningsarvode	47 696	46 112
Förvaltningsarvode, extra	16 512	5 325
Administration	1 330	1 403
Bankkostnader	2 252	2 162
Medlemsavgifter, Bostadsrätterna	4 880	4 880
Övriga externa kostnader	3 688	0
	<u>100 657</u>	<u>83 020</u>
Not 9 Arvoden		
Följande ersättningar har utgått:		
Styrelsearvoden	35 500	35 500
Sociala kostnader	11 154	11 154
Summa	<u>46 654</u>	<u>46 654</u>

NOTER

	2024-12-31	2023-12-31
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	-1 895 908	-1 772 288
Årets avskrivning	-123 620	-123 620
Utgående ackum. avskrivningar	-2 019 528	-1 895 908
Avskrivning uppskrivning		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-286 492	-268 042
Årets avskrivning	-18 450	-18 450
Utgående ackum. avskrivningar uppskrivning	-304 942	-286 492
Ingående totalt ackumulerade avskrivningar	-2 182 400	-2 040 330
Årets totala avskrivningar	-142 070	-142 070
Utgående totalt ackumulerade avskrivningar	-2 324 470	-2 182 400
Totalt utgående restvärde byggnad och mark	17 058 530	17 200 600
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	1 956 919	1 772 719
Årets avsättning enligt stadgarna	184 200	184 200
Vid årets slut	2 141 119	1 956 919

NOTER

Not 12	Långfristiga skulder	Ränta 31/12	Villkor	2024-12-31	2023-12-31
	NORDEA	2,670%	2026-12-16	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			-4 916 666	0
	Summa långfristiga skulder			9 583 334	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
	Eventualförbindelser	Inga	Inga

Göteborg den / 2025

Carmen Barbero
Ordförande

Magnus Röjnenmark
Ledamot

Andreas Holmberg
Ledamot

Fredrik Seger
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2025
MOORE Ranby AB

Jonas Åkerlind
Auktoriserad revisor

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 (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: eb9122de9d361e[...]bc40e17fbccfb

IP: 83.187.xxx.xxx

2025-05-01 11:29:53 UTC



Maria Del Carmen Barbero (SSN-validerad)

Ordförande

Serienummer: 63dd8afaec12e1[...]cacfc89c8beba

IP: 83.255.xxx.xxx

2025-05-01 15:49:13 UTC



FREDRIK SEGER (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 8d3994a80f3461[...]b046594ba7a58

IP: 83.255.xxx.xxx

2025-05-02 07:55:32 UTC



Magnus Røjnemark (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 4a97e68df84bd0[...]d31386687eade

IP: 83.248.xxx.xxx

2025-05-02 09:39:56 UTC



Lars Jonas Åkerlind

Auktoriserad revisor

Serienummer: 44102bc39e3719[...]ceb9bb86282b8

IP: 212.247.xxx.xxx

2025-05-02 10:05:01 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

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 räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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. 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 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 räkenskapsåret 2024 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 det datum 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. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

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

Lars Jonas Åkerlind

Auktoriserad revisor

Serienummer: 44102bc39e3719[...]ceb9bb86282b8

IP: 212.247.xxx.xxx

2025-05-02 10:05:01 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

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 2024-12-31 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. Närstående relationer 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 personer
 när 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 närstående relationer 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 Røjnemark
Ledamot

Andreas Holmberg
Ledamot

Fredrik Seger
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 (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: eb9122de9d361e[...]bc40e17fbccfb

IP: 83.187.xxx.xxx

2025-05-01 11:29:53 UTC



Maria Del Carmen Barbero (SSN-validerad)

Ordförande

Serienummer: 63dd8afaec12e1[...]cacfc89c8beba

IP: 83.255.xxx.xxx

2025-05-01 15:49:13 UTC



FREDRIK SEGER (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 8d3994a80f3461[...]b046594ba7a58

IP: 83.255.xxx.xxx

2025-05-02 07:55:32 UTC



Magnus Rönjemark (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 4a97e68df84bd0[...]d31386687eade

IP: 83.248.xxx.xxx

2025-05-02 09:39:56 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.