

Årsredovisning
för
Brf Paulins Trädgård

769621-8648

Räkenskapsåret

2022

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlätas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna. Brf Paulins trädgård har för sina medlemmar tecknat en kollektiv försäkring för bostadsrättstillägg.



Styrelsen för Brf Paulins Trädgård får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag med säte i Båstad

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet, Förändring likvida medel.

- * Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2034.
- * Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se förändring av eget kapital.
- * Föreningen har vid ingången av 2022 lån på 3 940 000 kronor. Lånet hanteras av Svenska Handelsbanken.
- * Årsavgifterna planeras i stort följa KPI det närmaste året. Kraftiga ränteförändringar kan förändra plan.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet, Förändring likvida medel.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-09-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-03-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-10 hos Bolagsverket. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Anders Bergelin	Ordförande	2023
Jenny Kronvall	Styrelseledamot	2023
Elin Thott	Styrelseledamot	2023
Marcus Nyman	Styrelseledamot	2023

Styrelsesuppleanter		
Elisabeth Wentz		2023

Valberedning		
Clas Thott	Sammanställande	2023

Revisor		
Johan Liljencrantz		
Auktoriserad revisor Revisionstjänst AB		2023

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av två i förening av ledamöterna.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 27 april 2022. Styrelsen har under verksamhetsåret haft kontinuerligt protokollförda sammanträden.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Beträffande föreningens finansiering se not 6 och 7.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina försäkringar, vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring om bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Strandlyckan 32
Byggår:	1929/1972
Antal lägenheter:	10, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	674 kvm
Tomtyta:	5 584 kvm, tomten ägs av föreningen.
Servitut/nyttjanderätt:	Fastigheten har förmån av servitut avseende: Avtalsservitut avseende vatten m.m. Officialservitut avseende väg
Gemensamhetsanläggning:	Båstad Strandlyckan GA:1 Gemensamhetsanläggning omfattar vägar, grönområden samt brygga. Fastigheten har 8 av totalt 55 1/5 andelar, avseende sektion 1 (vägar) och 8 av totalt 51 andelar avseende sektion 2 (grönområden och brygga).
Uppvärmning:	Uppvärmning sker genom en kombination av berg- och jordvärme

Tecknade avtal

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Både ränta och elpris ökade kraftig under 2022. På grund av detta beslutades det att inför 2023 höja hyran med totalt 100 000 SEK fördelat enligt andel i föreningen på de 10 lägenheterna.

Föreningen är lågt belånad enligt jämförande statistik för brf. föreningar. Nuvarande skuld uppgår till 5 846 kronor per kvm bostadsyta. Fastighetens beräknade marknadsvärde uttryckt som ett snitt av slutpriset per kvm från lägenhetsaffärer som genomförts 2020 uppgår till ca. 44 mkr. Det bokförda värdet uppgår till 23,6 mkr. Varav 4,6 mkr utgör markvärde och byggnad 18,9 mkr.

Förändringar i beräkning av fastighetens värde kommer fortlöpande att ske efter genomförda försäljningar.

Förening har en stadgeenlig skyldighet att upplåta bostadsrätten för medlemmen utan begränsning i tiden, vilket innebär att periodiskt underhåll tar sikte på att byggnaden i princip skall kunna utnyttjas allt framgent.

Det periodiska underhållet bedöms fortlöpande i en plan som är detaljerad över 10 år samt översiktlig i ytterligare 20 år. Planen revideras med några års mellanrum och ligger som underlag för det årliga budgetarbetet då det aktuella årets underhåll genomlysas och beslutas. Se ovan nämnda punkter om beslutat underhåll.

Utfört underhåll 2022 Kommentarer

Inget planerat underhåll fanns att genomföra under 2022.

En poolläcka upptäcktes och åtgärdades delvis. Kostnaden för felsökning och reparation uppgick till ca 60 000 SEK som belastade 2022 års resultat negativt.

Dränerings och avlopparbete utanför den gamla längan startades eftersom det vid inspektion upptäcktes att de gamla cementrören var spruckna. Dessa byts nu ut mot modernare plaströr. Kostnaden för detta belastar 2023

Övriga beslutade åtgärder för 2023 är att slutföra poolreoveringen samt att byta samtliga fönster över takfot.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	18
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	1
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	2
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	17

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	594	541	534	466	444
Resultat efter finansiella poster	-392	-342	-4	-277	-276
Soliditet (%)	81	82	83	83	83
Årsavgift kr/kvm*	575	575	575	531	525
Fastighetslån kr/kvm	5 846	5 846	5 846	5 846	5 905
Driftkostnader* kr/kvm	989	627	429	478	663
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	46	45	44	42	42

* Exklusive Reparation och fastighetsskatt

* Tillkommer ett tillägg för el och värme utöver årsavgiften.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 500 000	49 528	-990 502	-342 338	19 216 688
Disposition av föregående års resultat:			-342 338	342 338	0
Underhållsfond		30 832	-30 832		0
Årets resultat				-392 216	-392 216
Belopp vid årets utgång	20 500 000	80 360	-1 363 672	-392 216	18 824 472

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 332 840
årets förlust	-392 216
	-1 725 056

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	30 832 -1 755 888 -1 725 056
--	---

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	594 398	540 588
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		594 398	540 588
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-702 136	-624 690
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-203 017	-203 017
Summa rörelsekostnader		-905 153	-827 707
Rörelseresultat		-310 755	-287 119
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	29
Räntekostnader och liknande resultatposter		-81 461	-55 248
Summa finansiella poster		-81 461	-55 219
Resultat efter finansiella poster		-392 216	-342 338
Resultat före skatt		-392 216	-342 338
Årets resultat		-392 216	-342 338

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	22 944 491	23 141 424
Inventarier, verktyg och installationer	5	25 384	8 599
Summa materiella anläggningstillgångar		22 969 875	23 150 023
Summa anläggningstillgångar		22 969 875	23 150 023
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		118 832	94 933
Övriga fordringar		11	11
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 996	10 900
Summa kortfristiga fordringar		139 839	105 844
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		62 377	196 974
Summa kassa och bank		62 377	196 974
Summa omsättningstillgångar		202 216	302 818
SUMMA TILLGÅNGAR		23 172 091	23 452 841

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		20 500 000	20 500 000
Fond för yttre underhåll		80 360	49 528
Summa bundet eget kapital		20 580 360	20 549 528
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 363 672	-990 502
Årets resultat		-392 216	-342 338
Summa fritt eget kapital		-1 755 888	-1 332 840
Summa eget kapital		18 824 472	19 216 688
Långfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut	7	3 940 000	3 940 000
Summa långfristiga skulder		3 940 000	3 940 000
Kortfristiga skulder	6		
Leverantörsskulder		165 952	136 338
Skatteskulder		15 190	14 590
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		226 477	145 225
Summa kortfristiga skulder		407 619	296 153
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 172 091	23 452 841

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad skrivs av nyttjandeperiod systematiskt över tillgångens bedömda enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Byggnader	1% 100 år
Inventarier, verktyg och installationer	20% 5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	387 511	387 511
Tillägg på avgiften för el och värme	200 721	152 856
Städdag	6 000	0
Övriga intäkter	166	221
	594 398	540 588

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Bixia	135 216	71 749
Bjäre kraft	68 979	70 211
Vatten och avlopp	48 108	38 641
Sophantering	9 514	9 831
Vägföreningen	63 200	55 200
Snöröjning	2 465	0
Trädgård	212 065	115 793
Poolskötsel	57 957	2 774
Reparation och underhåll	20 676	64 098
Fastighetsskatt	15 190	11 916
Försäkring	14 752	14 014
Ekonomisk förvaltning	30 000	24 360
Revisor	13 250	11 813
Övriga förvaltningskostnader	4 250	2 328

Bankkostnader	2 514	2 517
Tennisföreningsavgifter	4 000	3 500
Planerat underhåll	0	125 944
	702 136	624 689

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 332 511	24 332 511
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 332 511	24 332 511
Ingående avskrivningar	-1 191 087	-994 154
Årets avskrivningar	-196 933	-196 933
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 388 020	-1 191 087
Utgående redovisat värde	22 944 491	23 141 424
Taxeringsvärden byggnader	7 669 000	5 668 000
Taxeringsvärden mark	3 955 000	3 296 000
	11 624 000	8 964 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 400	30 400
Inköp	22 869	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 269	30 400
Ingående avskrivningar	-21 801	-15 717
Årets avskrivningar	-6 084	-6 084
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 885	-21 801
Utgående redovisat värde	25 384	8 599

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 940 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	3 940 000	3 940 000
	3 940 000	3 940 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	3,68	2023-02-24	3 940 000	3 940 000
			3 940 000	3 940 000
Kortfristig del av långfristig skuld			0	0

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgiften höjdes 1 januari med totalt 100 000kr fördelat på andelstalen.

Det månatliga tillägget för el och värme är 25 700kr och det är också fördelat på lägenheternas andelstal.

Se tidigare punkter om utfört och planerat underhåll.

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	4 000 000	4 000 000
	4 000 000	4 000 000

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Anders Bergelin
Ordförande

Jenny Kronvall

Marcus Nyman

Elin Thott

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet av värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Paulins Trädgård

Org.nr 769621-8648

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Paulins Trädgård för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Paulins Trädgård för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Båstad 2023-

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 17 april 2023



ÅRR Brf Paulins Trädgård 2022 inkl RB.pdf

(166269 byte)

SHA-512: b6eb1895eff39c4bc7b7d597d8a88d7e84e0
25508409168aee699acdcc2d8f8d760b1d44932e996880
f0050c2edbeda8ab1895d4268a0e533f04add82b38b26

Underskrifter

2023-04-13 15:09:50 (CET)



Anders Christian Bergelin

anders.bergelin@symbal.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-13 20:25:04 (CET)



Bengt Marcus Nyman

info@mnmanagement.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-14 09:18:00 (CET)



Elin Kristina Matilda Thott

elin.thott@sigeman.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-17 04:47:58 (CET)



Jenny Maria Lovisa Kronvall

jenny.kronvall@spinecenter.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-17 05:34:06 (CET)



Johan Liljencrantz

johan.liljencrantz@rj.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2022

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
6f12394e9575ad150fc4ba2873866abf3ddc4a4700f431220ffda82995ff525b86dde5145dc00f0498370eaaf68ec333e8b1f88a65a255518bb05d5d1ccb6fc8



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.