BRF PAULINS TRÄDGÅRD

Här är din årsredovisning 2020

Styrelsen för Brf Paulins Trädgård, 769621 – 8648, får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden, bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi några saker som är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen.

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Assently: 03c7ead5d3418762602893b91f1f065ab9f86137fb25c5dc4e8fa4f3baf28a9828df57ec932e176a5ec8207e096e3f4263904861a3b88d030246af4b2ae19dba

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	Sida
❖ Förvaltningsberättelse	3 - 6
❖ Flerårsöversikt	7
❖ Resultaträkning	8
❖ Balansräkning	9 - 10
❖ Tilläggsupplysningar	11 - 13
❖ Underskrifter	14

Assently: 03c7ead5d3418762602893b91f1f065ab9f86137fb25c5dc4e8fa4f3baf28a9828df57ec932e176a5ec8207e096e3f4263904861a3b88d030246af4b2ae19dba

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Paulins Trädgård, som har sitt säte i Båstad kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01-2020-12-31

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren (2020 – 2023).
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se förändring eget kapital.
- Föreningen har vid ingången av 2020 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. Årsavgiften höjdes 2020 med 7%.

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.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter	*vald t.o.m.*
Peter Wennström, ordförande	2022
Stig Alfbecker	2021 – vald på stämman avgick i september 2020
Anders Bergelin	2022
Per Edström	2021 – vald på stämman avgick i september 2020
Suppleant	
Jessica Törndahl	2021 – from September 2020 ordinarie ledamot
Revisor	
Johan Liljencrantz	2021
Auktoriserad revisor	
Valberedning	
Marika Aurell, sammankallande	2021
Elisabeth Wentz	2022

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

Assently: 03c7ead5d3418762602893b91f1f065ab9f86137fb25c5dc4e8fa4f3baf28a9828df57ec932e176a5ec8207e096e3f4263904861a3b88d030246af4b2ae19dba

Firmateckning
Föreningen tecknas av styrelsen. Föreningen tecknas två i förening av ledamöterna.

Stämmor
Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma den 31 maj 2020.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar och inkluderar en ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av respektive bostadsrättshavare.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Strandlyckan 32
Byggnadsår:	1929/1972
Antal lägenheter:	10, varav samtliga är upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta, BOA:	674 kvm
Tomtyta:	5 584 kvm, föreningen äger tomten.
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 bergvärme och jordvärme

Föreningen har tecknat följande 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
Malins Trädgårdstjänst	Trädgårdsskötsel. NB. Avslutat 2020-12-31
NSR	Hushållssopor
Bjäre Maskin	Serviceavtal robotgräsklippare

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	18
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	3
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	18

Det har skett 2 försäljningar under 2020.

Assently: 03c7ead5d3418762602893b91f1f065ab9f86137fb25c5dc4e8fa4f3baf28a9828df57ec932e176a5ec8207e096e3f4263904861a3b88d030246af4b2ae19dba

Teknisk status
Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016-05-19 och sträcker sig fram till 2034

Utfört underhåll 2020	**Kommentarer**
Förbättrad ventilation i tvättstuga/källare.	Ventilation installerad.
Reparation av tak pannrum.	

Planerat underhåll 2021	**Kommentar**
Beslut om besiktning av tak för att förebygga skador på lägenheter orsakat av inträngande vatten. Besiktning genomförs 2021-03-22. *NB. Byte av Tak (takpannor och takpapp) enligt Underhållsplan är satt till 2032. Skulle den ovan nämnda besiktningen påvisa brister kan detta behöva tidigareläggas för hela eller delar av taket.*	
Beslut om målning och underhåll av fönster och dörrar där behov finns. Samt renovering och målning av gavelfasad ovanför Läg F. Genomförs under 2021 och 2022. *NB. Byte av Fönster och Fönsterdörrar enligt Underhållsplan planerat till 2027. Genom regelbundet underhåll kan vi skjuta på detta.*	

Förvaltning
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal

Avtal	**Leverantör**
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	PART
Ekonomisk förvaltning	PART

Föreningens ekonomi

Förening har stabil och solid ekonomi. Under 2020 har inga oförutsedda kostnader dykt upp.

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 ut an 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 genomlyses och beslutas. Se ovan nämnda punkter om beslutat underhåll.

Assently: 03c7ead5d3418762602893b91f1f065ab9f86137fb25c5dc4e8fa4f3baf28a9828df57ec932e176a5ec8207e096e3f4263904861a3b88d030246af4b2ae19dba

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat visar ett underskott om -4 235 kr (f.g. år *-277 004kr*). Resultatet har påverkats av kostnad för avskrivning av byggnad enligt plan.

Genomförda garantibesiktningar under våren 2019 påvisade brister i de entreprenader som Fastighetsforum upphandlat och genomfört. Styrelsen undersökte med hjälp av juristfirman Wahlinlaw i Göteborg möjligheten att överföra dessa kostnader på Fastighetsforum till viss del eller i sin helhet. Då Brf PT (med styrelse tom 2017/06) stått som beställare vid sidan av Strandlyckan Bostads AB (SBAB) under det regelverk som ligger till grund för entreprenadverksamhet, var bedömningen från Wahlinlaw att krav mot SBAB skulle innebära betydligt högre kostnad än möjlig ersättning via förlikning eller tvist.
En ersättning från SBAB på 50.000 SEK baserad på ren goodwill har överenskommits och utbetalats under räkenskapsåret.

Assently: 03c7ead5d3418762602893b91f1f065ab9f86137fb25c5dc4e8fa4f3baf28a9828df57ec932e176a5ec8207e096e3f4263904861a3b88d030246af4b2ae19dba

FLERÅRSÖVERSIKT
Belopp i TSEK där ej annat anges.

	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	534	466	444
Årets resultat efter finansiella poster	-4	-277	-276
Summa eget kapital	19 559	19 563	19 840
Taxeringsvärde	8 964	8 964	6 616

NYCKELTAL
Belopp i SEK där ej annat anges

Soliditet %	83%	83%	83%
*Genomsnittliga årsavgift/kvm BOA,	575	531	525
Avsättning underhållsfond/kvm BOA	44	42	42
Avskrivning byggnad/kvm BOA	292	292	289
Lån/kvm BOA	5 846	5 846	5 905

**Baserat på helår.*

Förändringar i eget kapital

	Medlems-Insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	20 500 000	115 611	-775 346	-277 004	**19 563 261**
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-277 004	277 004	-
Förändring av underhållsfond		29 634	-29 634	-	-
Årets resultat				-4 235	-4 235
Belopp vid årets utgång	**20 500 000**	**145 245**	**-1 081 984**	**-4 235**	**19 559 026**

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-1 052 350
Årets resultat	-4 235
Summa	*-1 056 585*
Förslag till disposition:	
Avsättning till underhållsfond	29 634
Balanseras i ny räkning	-1 086 219
Summa	*-1 056 585*

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Assently: 03c7ead5d3418762602893b91f1f065ab9f86137fb25c5dc4e8fa4f3baf28a9828df57ec932e176a5ec8207e096e3f4263904861a3b88d030246af4b2ae19dba

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter	**1**	533 816	465 881
Ersättning förlikning m Strandlyckan		50 000	
Summa rörelseintäkter		**583 816**	**465 881**
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	**2**	-327 362	-488 379
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-203 017	-203 017
Summa rörelsekostnader		**-530 379**	**-691 396**
Rörelseresultat		**53 437**	***-225 515***
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-57 672	-51 489
Summa finansiella poster		**-57 672**	**-51 489**
Resultat efter finansiella poster		***-4 235***	***-277 004***
Resultat före skatt		***-4 235***	***-277 004***
Årets resultat		***-4 235***	***-277 004***

Assently: 03c7ead5d3418762602893b91f1f065ab9f86137fb25c5dc4e8fa4f3baf28a9828df57ec932e176a5ec8207e096e3f4263904861a3b88d030246af4b2ae19dba

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark, markanläggning	**3**	23 338 357	23 535 290
Inventarier och verktyg	**4**	14 683	20 767
Summa materiella anläggningstillgångar		*23 353 040*	*23 556 057*
Summa anläggningstillgångar		***23 353 040***	***23 556 057***
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgiftsfordringar		85 058	78 012
Övriga fordringar		11	11
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 658	10 510
Summa kortfristiga fordringar		*103 727*	*88 533*
Kassa och bank			
Kassa och bank		219 462	45 661
Summa kassa och bank		*219 462*	*45 661*
Summa omsättningstillgångar		**323 189**	**134 193**
SUMMA TILLGÅNGAR		**23 676 229**	**23 690 251**

Assently: 03c7ead5d3418762602893b91f1f065ab9f86137fb25c5dc4e8fa4f3baf28a9828df57ec932e176a5ec8207e096e3f4263904861a3b88d030246af4b2ae19dba

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
Eget Kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 500 000	20 500 000
Fond för yttre underhåll		145 245	115 611
Summa bundet eget kapital		*20 645 245*	*20 615 611*
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 052 350	-746 736
Avsättning till underhållsfond		-29 634	-28 610
Årets resultat		-4 235	-277 004
Summa fritt eget kapital		*-1 086 219*	*-1 052 350*
Summa eget kapital		**19 559 026**	**19 563 261**
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	**5,6**	3 940 000	3 940 000
Summa långfristiga skulder		**3 940 000**	**3 940 000**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		13 917	28 813
Fastighetslån	**5**	-	-
Övriga skulder		35 694	21 610
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		127 592	136 567
Summa kortfristiga skulder		**177 203**	**186 990**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**23 676 229**	**23 690 251**

Assently: 03c7ead5d3418762602893b91f1f065ab9f86137fb25c5dc4e8fa4f3baf28a9828df57ec932e176a5ec8207e096e3f4263904861a3b88d030246af4b2ae19dba

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper
Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.
Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde.
Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.
Byggnad skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats.

Typ	**Procent**	**Antal år**
Byggnad	2%	50
Inventarier	20%	5

Avskrivningsprincip
Avskrivningsmetoden innebär att den totala avskrivningsperioden är linjär (rak) och att avskrivningar påbörjas efter avräkningsdagen. Planen innebär att den totala avskrivningsperioden uppgår till 50 år för byggnaden.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång skall hanteras genom nedskrivning.

Anställda
Föreningen har inte haft några anställda och några löner eller ersättningar har inte utbetalts.

Not 1 **Årsavgifter**	2020	2019
Årsavgift bostad	387 832	358 080
Elförbrukning	141 943	99 801
Övriga intäkter	4 041	8 000
	533 816	**465 881**

Assently: 03c7ead5d3418762602893b91f1f065ab9f86137fb25c5dc4e8fa4f3baf28a9828df57ec932e176a5ec8207e096e3f4263904861a3b88d030246af4b2ae19dba

Not 2 Driftskostnader	2020	2019
El Bixia	30 796	51 056
El Bjäre Kraft	66 407	68 123
Vatten och avlopp	36 277	35 028
Sophämtning	7 230	6 004
Samfällighet	44 000	32 000
Fastighets- och trädgårdsskötsel	27 977	34 896
Poolskötsel	2 250	1 515
Trädgård special	-	32 923
Reparation och underhåll	29 090	152 210
Ekonomisk förvaltning	23 652	23 016
Fastighetsförsäkring	13 970	10 942
Fastighetsskatt	9 124	13 770
Revisionsarvode	12 126	12 156
Övriga förvaltningskostnader	3 634	4 326
Tennisförening 1 och 2	11 500	2 000
Konsultarvode	6 875	6 250
Bankavgifter	2 454	2 165
	327 362	**488 380**

Not 3 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 332 511	24 347 696
Förändringar av anskaffningsvärden		
Årets nyanskaffningar	-	-15 185
Utgående anskaffningsvärden	24 332 511	24 332 511
Ingående avskrivningar	-797 221	-600 288
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-196 933	-196 933
Utgående avskrivningar	-994 154	-797 221
Redovisat värde	**23 338 357**	**23 535 290**
varav byggnader	*18 699 112*	*18 896 045*
varav mark	*4 639 245*	*4 639 245*
Taxeringsvärden	8 964 000	8 964 000

Not 4 Inventarier och verktyg	2019-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 400	30 400
Årets nyanskaffningar		-
Utgående anskaffningsvärden	30 400	30 400
Årets avskrivningar	-6 084	-6 084
Utgående avskrivningar	-15 717	-9 633
Redovisat värde	**14 683**	**20 767**

Assently: 03c7ead5d3418762602893b91f1f065ab9f86137fb25c5dc4e8fa4f3baf28a9828df57ec932e176a5ec8207e096e3f4263904861a3b88d030246af4b2ae19dba

Not 5 **Fastighetslån**

Fastighetslån, långfristig skuld vid årets slut	3 940 000
Fastighetslån, kortfristig skuld, amorteras enligt plan under 2021	-
Summa fastighetslån	3 940 000

Långivare	Ränta	Slutbet.dag	Ing.skuld	Amortering	Utg.skuld	Amorteras 2021
Stadshypotek	1,43%	2021-02-24	3 940 000	-	3 940 000	-
			3 940 000	-	3 940 000	-

Not 6 **Förfallotid skulder**	**2020-12-31**	**2019-12-31**
Förfaller mellan 1 och 5 år	-	280 000
Förfaller senare än 5 år	3 940 000	3 600 000

Övriga upplysningar

Not 7 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Under inledningen av 2021 har en uppdatering av underhållsplanen genomförts för att ge en bättre grund för budgetarbetet från 2021 och framåt. Se tidigare punkter om utfört och planerat underhåll.

Not 8 **Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar**	**2020-12-31**	**2019-12-31**
Fastighetsinteckningar	4 000 000	4 000 000

Assently: 03c7ead5d3418762602893b91f1f065ab9f86137fb25c5dc4e8fa4f3baf28a9828df57ec932e176a5ec8207e096e3f4263904861a3b88d030246af4b2ae19dba

Båstad / 2021

Peter Wennström

Anders Bergelin

Jessica Törndahl

Min revisionsberättelse har lämnats / 2021

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Assently: 03c7ead5d3418762602893b91f1f065ab9f86137fb25c5dc4e8fa4f3baf28a9828df57ec932e176a5ec8207e096e3f4263904861a3b88d030246af4b2ae19dba

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsårets. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår.
Föreningens tillgångar består av an- läggningstillgångar (tex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (tex likvida medel och kortfristiga fordringar).
Föreningens skulder består av långfristiga skulder
(t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (tex för- skottshyror och leverantörsskulder).
Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fon- der samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGS TILLGÅNGAR är tillgångar i fören- ingen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och av- lopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bank- medel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållanda till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pant- brev/ fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

Assently: 03c7ead5d3418762602893b91f1f065ab9f86137fb25c5dc4e8fa4f3baf28a9828df57ec932e176a5ec8207e096e3f4263904861a3b88d030246af4b2ae19dba

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhålls åtgärder enligt underhållsplan eller mot- svarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funk - tionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivning ar").

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING, DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!

Assently: 03c7ead5d3418762602893b91f1f065ab9f86137fb25c5dc4e8fa4f3baf28a9828df57ec932e176a5ec8207e096e3f4263904861a3b88d030246af4b2ae19dba

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 2020.

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 2020-12-31 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:

Assently: 03c7ead5d3418762602893b91f1f065ab9f86137fb25c5dc4e8fa4f3baf28a9828df57ec932e176a5ec8207e096e3f4263904861a3b88d030246af4b2ae19dba

- 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 2020 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.

Assently: 03c7ead5d3418762602893b91f1f065ab9f86137fb25c5dc4e8fa4f3baf28a9828df57ec932e176a5ec8207e096e3f4263904861a3b88d030246af4b2ae19dba

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 2021-

_____
Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Assently: 03c7ead5d3418762602893b91f1f065ab9f86137fb25c5dc4e8fa4f3baf28a9828df57ec932e176a5ec8207e096e3f4263904861a3b88d030246af4b2ae19dba

Följande handlingar har undertecknats den 7 april 2021

ÅRR 2020 Paulins Trädgård.pdf
(4698446 byte)
SHA-512: 239ef1a1b7850e4acdd8a14b400db9cafe691
7f1054d7a65f85eaacf388981e6c73fb9282402cad268e
4f9a12d4a5710a9c8242d546b9b545e8ca773fb7346ac

Handlingarna är undertecknade av

2021-04-07 09:19:55 (CET)

Linnéa Jessica Törndahl

jessica.torndahl@centiro.com
213.66.202.31
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-04-07 10:18:16 (CET)

Peter Wennström

peter@healtymarketingteam.com
90.235.13.90
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-04-07 09:22:21 (CET)

Anders Christian Bergelin

anders.bergelin@symbal.com
178.174.187.226
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-04-07 11:02:54 (CET)

Johan Liljencrantz

johan.liljencrantz@hgm.se
213.50.132.222
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

Undertecknandet intygas av Assently

Signering årsredovisning

Verifiera äktheten och integriteten av detta kvitto genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka https://app.assently.com/case/verify
SHA-512:
03c7ead5d3418762602893b91f1f065ab9f86137fb25c5dc4e8fa4f3baf28a9828df57ec932e176a5ec8207e096e3f4263904861a3b88d030246af4b2ae19dba

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 handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.