

Årsredovisning

BRF PAULI

716438-4880

Styrelsen för BRF PAULI 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 hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

FÖRENINGENS VERKSAMHET

Föreningens verksamhet omfattar förvaltning av fastigheten Olga 1 i Malmö.

I fastigheten har ingått 18 bostadsrättslägenheter samt en hyreslokal (restaurangen).

Företaget har sitt säte i Malmö.

FÖRENINGSSTÄMMOR

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2020-06-16; 14 av 17 röstberättigade var representerade vid mötet.

STYRELSEN

Styrelsen har bestått av Henrik Johannesson (ordförande), Karin Ragnarsson (sekreterare), Mette Röhe (kassör), Hans Berglund (ledamot), Carl Hedlind (ledamot), Kenji Miyazu (ledamot), och Johny Westergård (ledamot).

Suppleanter har varit Mona Forsell, Christine Levring samt Mattias Darnell. Firmatecknare har varit ordförande, kassör och sekreterare, två i förening.

Revisor har varit Peter Jonzon.

Styrelsen har hållit åtta protokollförda sammanträden under perioden.

AVTAL

Tidigare avtal angående hiss-service, tvättmaskinservice, fastighetsjour, avtal om sophantering, vatten och avlopp, råttbekämpning, gatustädning, snöröjning, fiber- och bredbandsanslutning (Telia) samt elförsörjning gäller löpande.

Ett serviceavtal med Eon som innebär två kontroller av vår fjärrvärmeanläggning per år gäller fortsatt.

BANKLÅN

Föreningen har amorterat 36 000 kr enligt plan på återstående lån. Föreningens banklån hos SEB var vid ingången av året 1 720 500 kr och uppgick till 1 684 500 kr vid årets utgång.

FASTIGHETSUNDERHÅLL

Förutom löpande underhåll och reparationer har bl a följande gjorts:

Fjärrvärmeanläggningen byttes ut under sommaren. En automatisk luftare av värmesystemet (SpiroVent) har installerats.

Fyra nya förrådsutrymmen har byggts i källaren.

KOMMANDE UNDERHÅLL

Blyinfattade rutor i trapphus och i lägenhetsytterdörrar ska restaureras.

Avloppsledningar i fastigheten ska underhållsspolas.

Målning i huvudtrappor.

Medlemsinformation

Inga lägenhetsöverlåtelse har ägt rum under perioden. Antal medlemmar i föreningen uppgick vid verksamhetsårets slut till 27 personer.

Månadsavgiften höjdes med ca 5% på driftsdelen från den 1/1 under året.

Restaurant T-bone har betalat hyra månatligen enligt avtal. P g a den rådande pandemin subventionerade föreningen hyran under mars, april och maj månad med 50%; hälften av denna subvention erhöll föreningen senare från staten.

Restaurangen (bolaget) bytte ägare 2020-10-02 från Emina Bekirovski till Arbenesa Banista, 50% och Armond Banista, 50%.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusentaf kronor om inte annat anges.

	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712
Nettoomsättning	1 114	1 128	1 161	1 076
Resultat efter finansiella poster	196	149	161	36
Soliditet %	91	91	90	90

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	18 094 748	612 650	213 187	850 268	148 856
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				148 856	-148 856
Avsättning Fond för yttre underhåll			31 980	-31 980	
Årets resultat					195 592
Belopp vid årets utgång	18 094 748	612 650	245 167	967 145	195 592

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	967 145
Årets resultat	195 592
Summa	1 162 737

Förslag till disposition:

Avsättning till Fond för yttre underhåll	31 980
Balanseras i ny räkning	1 130 757
Summa	1 162 737

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

8/11

RESULTATRÄKNING

1

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyses och Årsavgifter		1 114 490	1 127 811
Övriga rörelseintäkter		23 331	58
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 137 821	1 127 869
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-683 187	-730 041
Övriga externa kostnader	2	-71 669	-65 043
Personalkostnader		-2 954	-2 258
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-165 176	-165 176
Summa rörelsekostnader		-922 986	-962 518
Rörelseresultat		214 835	165 351
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-19 243	-16 495
Summa finansiella poster		-19 243	-16 495
Resultat efter finansiella poster		195 592	148 856
Resultat före skatt		195 592	148 856
Årets resultat		195 592	148 856

8
KR

BALANSRÄKNING

1

	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	3, 4 20 340 330	20 505 506
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	20 340 330	20 505 506
Summa anläggningstillgångar	20 340 330	20 505 506
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	53 944	—
Övriga fordringar	62 972	66 017
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 325	15 102
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	133 241	81 119
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	1 544 773	1 290 695
<i>Summa kassa och bank</i>	1 544 773	1 290 695
Summa omsättningstillgångar	1 678 014	1 371 814
SUMMA TILLGÅNGAR	22 018 344	21 877 320

8
KR

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	18 094 748	18 094 748
Kapitaltillskott	612 650	612 650
Fond för yttre underhåll	245 167	213 187
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>18 952 565</i>	<i>18 920 585</i>
 <i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	967 145	850 268
Årets resultat	195 592	148 856
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 162 737</i>	<i>999 124</i>
Summa eget kapital	20 115 302	19 919 709
 Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5	5
	1 648 500	1 684 500
Summa långfristiga skulder	1 648 500	1 684 500
 Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	31 303	42 538
Skatteskulder	52 832	51 896
Övriga skulder	46 313	56 369
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	124 094	122 308
Summa kortfristiga skulder	254 542	273 111
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	 22 018 344	 21 877 320

Q
KR

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.
Byggnader avskrives med 1 % årligen

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 78,6 % av obeskattade reserver.

Not 2 Drift och Underhållskostnader	2020	2019
Fastighets skötsel	30 762	17 738
Reparationer och Underhåll	70 344	102 032
El	38 452	52 611
Värme	302 227	327 950
Vatten	53 946	44 324
Avfallshantering	34 746	35 896
Försäkringar	34 582	31 251
Kabel-TV Bredband	65 296	66 344
Fastighetsskatt	52 832	51 896
Administration	71 670	65 043
Summa	754 857	795 085

Not 3 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 569 153	23 569 153
Utgående anskaffningsvärden	23 569 153	23 569 153
Ingående avskrivningar	-3 063 647	-2 898 471
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-165 176	-165 176
Utgående avskrivningar	-3 228 823	-3 063 647
Redovisat värde	20 340 330	20 505 506

Not 4 Taxeringsvärden	2020-12-31	2019-12-31
Byggnad	18 800 000	18 800 000

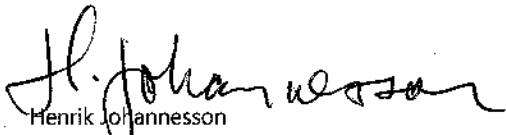
Not 4	taxeringsvärdet	2020-12-31	2019-12-31
	Byggnad	18 800 000	18 800 000
	Mark	16 200 000	16 200 000
	Byggnad	1 797 000	1 797 000
	Mark	914 000	914 000
	Summa	37 711 000	37 711 000

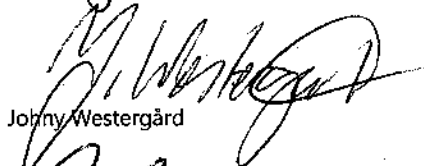
Not 5	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 507 500	1 540 500

Not 6	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000

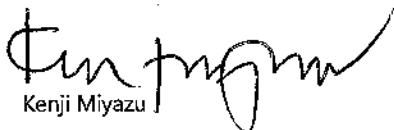
UNDERSKRIFTER

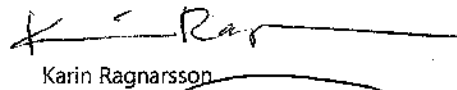
Malmö 1/6 - 21

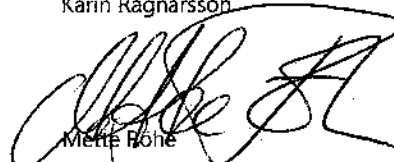

Henrik Johansson

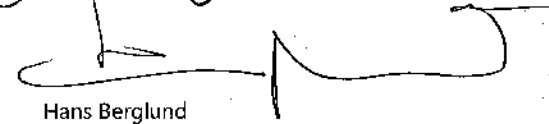

Johnny Westergård


Carl Hedlind


Kenji Miyazu

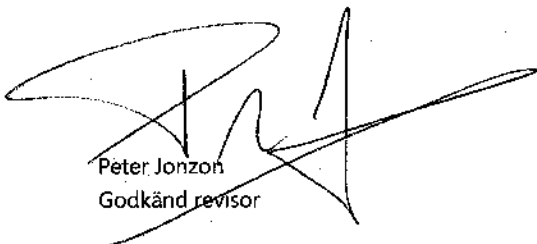

Karin Ragnarsson


Mette Böne


Hans Berglund

Min revisionsberättelse har lämnats

9/6 - 21


Peter Jonzon
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pauli
Org.nr 716438-4880

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pauli 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:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Pauli för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 *Revisorers 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:

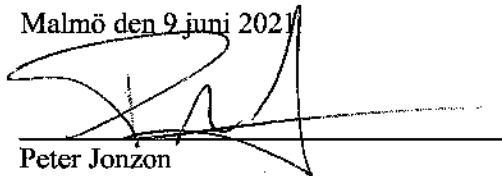
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Malmö den 9 juni 2021



Peter Jonzon
Godkänd revisor