

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Pauli

716438-4880

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Pauli får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

FÖRENINGENS VERKSAMHET

Föreningens verksamhet omfattar förvaltning av fastigheten Olga 1 i Malmö. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och innehar marken med äganderätt. Föreningen har inte en aktuell plan för långsiktigt kommande underhåll.

FÖRENINGSSTÄMMOR

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2024-05-29; 15 av 17 röstberättigade var representerade vid mötet.

STYRELSEN

Styrelsen har bestått av Henrik Johannesson (ordförande), Karin Ragnarsson (sekreterare), Mette Röhe (kassör), Hans Berglund (ledamot), Britta Eliasson (ledamot), Kenji Miyazu (ledamot), och Shanna Kolheden (ledamot).

Suppleanter har varit Mona Forsell, Christine Levring samt Katrin Evanth Möller.

Firmatecknare har varit ordförande, kassör och sekreterare, två i förening.

Revisor har varit Henrik Edfors.

Styrelsen har hållit nio protokollförda sammanträden under perioden.

MEDLEMMAR OCH AVGIFTER

Två lägenhetsöverlåtelse (lgh 1301 och lgh 1302) har ägt rum under perioden. Antal medlemmar i föreningen uppgick vid verksamhetsårets slut till 27 personer.

Månadsavgiften höjdes med ca 5% från och med den 1:a februari.

Restaurant T- Bone har betalat månadshyra enligt avtal.

AVTAL

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

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

h

BANKLÅN

Föreningen har amorterat 36 000 kr enligt plan på återstående lån. Föreningens banklån hos SEB var vid ingången av året 1 576 500 kr och uppgick till 1 540 500 kr vid årets utgång.

FASTIGHETSUNDERHÅLL

Förutom löpande underhåll och reparationer har bl a följande gjorts:

Rötskador i fönster och fönsterdörrar på översta våningen har åtgärdats.

Ett omfattande och framgångsrikt arbete med att tätta fönster och fönsterdörrar mot drag genomfördes i början av året.

Vid Ovk- besiktningen av lgh 1101 och lgh 1402 godkändes inte köksventilationen (igenmurad kanal resp. obefintlig anslutning till kanal (!)). Efter åtgärder har ventilationen godkänts.

Nedre delen av väggarna (de murade partierna) i porten mot St Pauli Kyrkogata har restaurerats med gott resultat.

KOMMANDE UNDERHÅLL

Reparation och målning av fönster, framför allt mot gården på de övre våningarna.

Åtgärder behövs för att förbättra hissarnas driftsäkerhet.

Fogning av tegel och reparation av socklar på gården.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 203	1 210	1 188	1 010
Resultat efter finansiella poster	-222	-411	39	-342
Soliditet (%)	91,16	91,43	91,47	91,27
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	594	593	589	562
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	693	709	725	741
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	766	784	801	819
Sparande per kvm (kr/kvm)	-26	-110	92	-80
Räntekänslighet (%)	1,29	1,32	1,36	1,46
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	250	239	207	199
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,88	98,08	100,02	99,98

Upplysning vid förlust

Årets förlust beror på reparationer och underhåll av engångskaraktär och påverkar inte föreningens möjligheter till långsiktig finansiering av sina åtaganden.

h

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	18 094 748	612 650	341 107	763 916	-410 724	19 401 697
Avsättning till yttre underhåll			31 980	-31 980		0
Disposition av föregående års resultat:				-410 724	410 724	0
Årets resultat					-221 960	-221 960
Belopp vid årets utgång	18 094 748	612 650	373 087	321 212	-221 960	19 179 737

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	321 212
årets förlust	-221 960
	99 252

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	31 980
i ny räkning överföres	67 272
	99 252

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

K

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 202 839	1 210 034
Övriga rörelseintäkter		63	12 828
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 202 902	1 222 862
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-1 151 887	-1 297 871
Övriga externa kostnader		-96 160	-157 918
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-165 176	-165 176
Summa rörelsekostnader		-1 413 223	-1 620 965
Rörelseresultat		-210 321	-398 103
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 341	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12 980	-12 621
Summa finansiella poster		-11 639	-12 621
Resultat efter finansiella poster		-221 960	-410 724
Resultat före skatt		-221 960	-410 724
Årets resultat		-221 960	-410 724

M

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

19 679 626

19 844 802

Summa materiella anläggningstillgångar

19 679 626

19 844 802

Summa anläggningstillgångar

19 679 626

19 844 802

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 132

0

Övriga fordringar

19 452

14 527

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

20 750

19 494

Summa kortfristiga fordringar

42 334

34 021

Kassa och bank

Kassa och bank

1 318 693

1 341 003

Summa kassa och bank

1 318 693

1 341 003

Summa omsättningstillgångar

1 361 027

1 375 024

SUMMA TILLGÅNGAR

21 040 653

21 219 826

u

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		18 094 748	18 094 748
Förlagsinsatser		612 650	612 650
Fond för yttre underhåll		373 087	341 107
Summa bundet eget kapital		19 080 485	19 048 505
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		321 212	763 916
Årets resultat		-221 960	-410 724
Summa fritt eget kapital		99 252	353 192
Summa eget kapital		19 179 737	19 401 697
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	1 504 500	1 540 500
Summa långfristiga skulder		1 504 500	1 540 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		36 000	0
Leverantörsskulder		117 816	92 086
Övriga skulder		19 424	39 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		183 176	146 243
Summa kortfristiga skulder		356 416	277 629
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 040 653	21 219 826

u

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-221 960	-410 724
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	165 176	165 176
Betald skatt	-4 925	-858
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-61 709	-246 406
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-2 132	116 929
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 256	-1 844
Förändring av leverantörsskulder	25 730	77 190
Förändring av kortfristiga skulder	53 057	-82 644
Kassaflöde från den löpande verksamheten	13 690	-136 775
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-36 000	-36 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-36 000	-36 000
Årets kassaflöde	-22 310	-172 775
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 341 003	1 513 778
Likvida medel vid årets slut	1 318 693	1 341 003

W

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:

Byggnader avskrivs med 1 % årligen

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	-815 130	-791 595
Årsavgifter lokaler	-379 435	-401 578
Övriga intäkter	-8 274	-16 860
	-1 202 839	-1 210 033

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten TV och bredband

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 569 153	23 569 153
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 569 153	23 569 153
Ingående avskrivningar	-3 724 351	-3 559 175
Årets avskrivningar	-165 176	-165 176
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 889 527	-3 724 351
Utgående redovisat värde	19 679 626	19 844 802

Not 4 Långfristiga skulder


	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 360 500	1 396 500
	1 360 500	1 396 500


Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 000 000	12 000 000
	12 000 000	12 000 000

W

Malmö den 28 april 2025

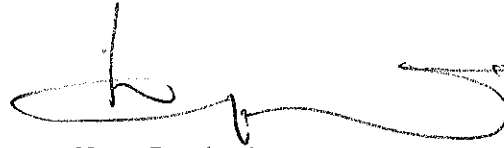

Henrik Johannesson

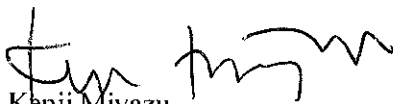

Karin Ragnarsson


Britta Eliasson

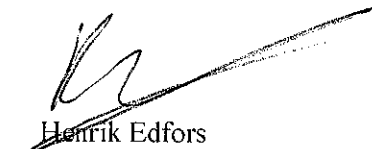

Mette Röhe


Shanna Kolheden


Hans Berglund


Kenji Miyazu

Min revisionsberättelse har lämnats 28 april 2025.


Henrik Edfors
Auktoriserad revisor