



Välkommen till årsredovisningen för Brf Paternoster

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-04-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-09-21 och föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-07-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Måseskär 1	2009	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper ut 2030-09-30 (10 års avtal).

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätternas fastighetsförsäkring (Folksam).

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1952 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1952

Föreningen har 4 hyreslägenheter och 66 bostadsrätter om totalt 3 983 kvm. Byggnadernas totalyta är 3983 kvm.

Styrelsens sammansättning

Pär Fjällström	Ordförande
Eva Arvedson	Styrelseledamot
Jens Fjellstedt	Styrelseledamot
Jonas Backmark	Styrelseledamot
Kaj Lindh	Styrelseledamot
Pierre Sundstedt	Suppleant
Martina Sundberg	Suppleant

Valberedning

Emilia Eckerdal
Lovisa Bonde
Kai Bergendal

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två ledamöter i förening

Revisorer

Niklas Feiff Auktoriserad revisor Feiff Revison, Uppsala
Monique Pehrsson Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som uppdaterades 2024 och sträcker sig från 2025 till 2054.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|------------------|--|
| 2024 | ● Renovering av skyddsrum/källarförråd port 34
Underhåll av takdetaljer
Installation av laddstolpar
Renovering av f.d. undercentral port 32
Uppgradering av porttelefonsystem
Plantering av 3 st träd samt växter hus 34-40 |
| 2023 | ● Renovering av markytor hus 34-40
Installation av bottentömmande sopstationer
Byte dagvattenrör hus 34-40 |
| 2022 | ● Relining avloppsstammar 34-40
Byte utgående avlopp gaveln 32
Tilläggsisolering vindar
Stamspolning alla avloppsstammar |
| 2020-2021 | ● Renovering av trapphus |
| 2019-2020 | ● Obligatorisk ventilationskontroll och åtgärder |
| 2019 | ● Konvertering av lokal 176 m2 till 4 lägenheter
Delvis ny huvudavloppsstam i 34-40 |
| 2018 | ● Fasadrenovering inkl. balkongräcken
Renovering av fönster, byte av portar |

2017-2018 ● Konvertering av lokal 90 m2 till 2 lägenheter

2017 ● Byte av dagvattenrör, markarbeten
Målning plåtdetaljer på tak

2015 ● Spolning avloppsstammar

2014 ● Injustering värmesystem

2013-2015 ● Konvertering av lokal till 3 lägenheter

2012-2014 ● Installation bergvärme

2012 ● Installation frånluftsfläktar m återvinning
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

2011 ● Installation passersystem

2010 ● Ny tvättstuga, nya maskiner

2006 ● Byte huvudledningar, el, till lgh

2005 ● Stambyte

Planerade underhåll

2025-2026 ● Byte dagvattenledning och markrenovering hus 24-32
Översyn värmesystem - byte stamventiler, radiatorventiler, termostater

Avtal med leverantörer

Bredband	Tele2
Ekonomisk förvaltning	SBC
Elhandel	Fortum
Elnät	Ellevio
Fastighetsskötsel, snöröjning	AB Energibevakning
Inpasserings- och bokningssystem	Newsafe AB
Service bergvärme	Enwell AB
Städning av trapphus och tvättstuga	Monmeday städservice
Vatten, sophämtning	Stockholm Vatten och Avfall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 3% den 1 april, framför allt med anledning av höjd tomträttsavgift, höjda vattentaxor och allmänna kostnadsökningar. Under året har föreningens löpande driftskostnader totalt minskat något tack vare sänkta räntor och lägre elkostnader. För 2025 beräknas avgifterna vara oförändrade.

Förändringar i avtal

Inga.

Övriga uppgifter

Markprojektet vid hus 34-40 slutfördes under våren: tre träd planterades, liksom växter längs fasaden. Infartspollare monterades och sex st laddstolpar installerades vid port 34-36.

Skyddsrummet i port 34 renoverades genom att de gamla källarförråden revs ut och ersattes med s.k. gallerförråd.

Ett källarutrymme i hus 24-32 renoverades efter att vatten trängt in genom fasaden.

Porttelefonerna uppgraderades till uppringning via 4G-nätet.

Taken har setts över med bl.a. målning av plåtdetaljer, byte av takluckor och rensning av hängrännor.

Obligatorisk ventilationskontroll genomfördes i början av november. Anmärkningar kommer att åtgärdas i början av 2025.

Vår- och höststädning genomfördes med sedvanligt god uppslutning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 88 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 14. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 566 125	3 412 961	2 873 678	2 658 882
Resultat efter fin. poster	-2 123 847	-2 175 733	-3 104 036	-2 744 067
Soliditet (%)	79	79	80	80
Yttre fond	369 000	369 000	369 000	267 441
Taxeringsvärde	123 000 000	123 000 000	123 000 000	89 147 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	794	753	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,2	77,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 833	4 833	4 911	5 221
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 515	4 515	4 515	4 525
Sparande per kvm totalyta, kr	18	15	-85	6
Elkostnad per kvm totalyta, kr	181	197	285	200
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	28	19	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	226	225	304	228
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,30	4,20	-	-
Räntekänslighet (%)	6,09	6,42	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belänad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Förlusten beror på avskrivningar och planerat underhåll. Den löpande verksamheten visar på ett överskott. Föreningens ackumulerade förlust kan ändå framstå som hög och nyckeltalet "sparande" som lågt. Dock har föreningen under de senaste tio åren kunnat investera nära 40 miljoner i en rad tunga underhållsåtgärder, däribland stora renoveringsprojekt som fasad, fönster, portar, balkonger, avloppssystem, trapphus, markytor samt ombyggnad av lokaler till lägenheter. Detta har skett utan nämnvärt ökad upplåning tack vare att föreningen omvandlat tidigare lokaler till nio nya lägenheter. Dessutom har tre hyreslägenheter som återgått till föreningen kunnat säljas.

För de närmaste 30 åren innehåller föreningens underhållsplan åtgärder för i genomsnitt cirka 1 mkr per år. Vi räknar med att under 2025 öka sparandet betydligt, framför allt tack vare sänkta räntekostnader, för att därefter under kommande år närma oss underhållsplanens beräknade sparbehov på cirka 300 kr/m² boyta.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	67 290 144	-	-	67 290 144
Upplåtelseavgifter	28 124 549	-	-	28 124 549
Fond, yttre underhåll	369 000	-369 000	369 000	369 000
Balanserat resultat	-20 898 398	-1 806 733	-369 000	-23 074 132
Årets resultat	-2 175 733	2 175 733	-2 123 847	-2 123 847
Eget kapital	72 709 561	0	-2 123 847	70 585 714

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-22 705 131
Årets resultat	-2 123 847
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-369 000
Totalt	-25 197 978

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	369 000
Balanseras i ny räkning	-24 828 978

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 566 125	3 412 961
Övriga rörelseintäkter	3	257 982	197 837
Summa rörelseintäkter		3 824 107	3 610 798
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 115 245	-2 831 635
Övriga externa kostnader	9	-191 519	-305 462
Personalkostnader	10	-123 501	-136 573
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 803 882	-1 779 284
Summa rörelsekostnader		-5 234 146	-5 052 954
RÖRELSERESULTAT		-1 410 040	-1 442 156
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		59 343	22 364
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-773 150	-755 941
Summa finansiella poster		-713 807	-733 577
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 123 847	-2 175 733
ÅRETS RESULTAT		-2 123 847	-2 175 733

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	86 883 696	85 422 153
Maskiner och inventarier	13	315 553	280 542
Pågående projekt	14	0	2 907 382
Summa materiella anläggningstillgångar		87 199 249	88 610 077
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		87 199 249	88 610 077
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	7 887
Övriga fordringar	15	330 827	271 734
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	281 293	240 571
Summa kortfristiga fordringar		612 120	520 192
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 499 611	2 386 104
Summa kassa och bank		1 499 611	2 386 104
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 111 731	2 906 296
SUMMA TILLGÅNGAR		89 310 980	91 516 372

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		95 414 693	95 414 693
Fond för yttre underhåll		369 000	369 000
Summa bundet eget kapital		95 783 693	95 783 693
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-23 074 132	-20 898 398
Årets resultat		-2 123 847	-2 175 733
Summa ansamlad förlust		-25 197 978	-23 074 132
SUMMA EGET KAPITAL		70 585 715	72 709 561
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	17 985 000	17 985 000
Leverantörsskulder		105 102	161 755
Skatteskulder		7 444	4 574
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	627 719	655 482
Summa kortfristiga skulder		18 725 265	18 806 811
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 310 980	91 516 372

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 410 040	-1 442 156
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 803 882	1 779 284
	393 842	337 128
Erhållen ränta	59 343	22 364
Erlagd ränta	-810 512	-691 679
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-357 327	-332 187
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-128 157	97 697
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-44 184	-101 026
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-529 668	-335 516
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-393 054	-2 460 417
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-393 054	-2 460 417
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	3 600 000
Upptagna lån	0	1 000 000
Amortering av lån	0	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	3 600 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-922 722	804 067
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 641 506	1 837 439
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 718 784	2 641 506

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Paternoster har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,09 - 10 %
Maskiner och inventarier	4 %
Installationer	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 000 882	2 850 423
Hysesintäkter bostäder	348 994	378 767
Hysesintäkter lokaler	0	15 726
Hysesintäkter garage	0	124 737
Hysesintäkter p-plats	162 780	0
Hysesintäkter förråd	19 672	2 025
Bredband	7 200	6 200
Elintäkter laddstolpe moms	2 260	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	350	175
Påminnelseavgift	180	780
Pantsättningsavgift	7 974	8 274
Överlåtelseavgift	11 224	10 504
Administrativ avgift	784	0
Andrahandsuthyrning	3 824	15 354
Öres- och kronutjämning	1	-4
Summa	3 566 125	3 412 961

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	195 820
Övriga intäkter	148 656	2 017
Försäkringssättning	109 326	0
Summa	257 982	197 837

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	57 452	54 716
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 929	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	3 003
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	10 688	1 718
Städning enligt avtal	91 564	77 268
Städning utöver avtal	0	10 850
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	61 019	0
Brandskydd	2 608	0
Myndighetstillsyn	5 640	10 750
Gårdkostnader	12 486	10 082
Snöröjning/sandning	79 147	103 288
Serviceavtal	43 491	25 000
Mattvätt/Hyrmattor	11 821	17 703
Förbrukningsmaterial	28 623	1 113
Summa	406 467	315 491

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2 495	5 164
Tvättstuga	33 442	3 097
Dörrar och lås/porttele	10 299	2 056
VVS	10 751	88 676
Värmeanläggning/undercentral	32 829	0
Ventilation	6 686	7 663
Elinstallationer	123 683	22 537
Tak	0	10 625
Vattenskada	147 601	0
Summa	367 785	139 818

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	360 404
Källare	119 625	0
Gemensamma utrymmen	0	9 375
Ventilation	0	87 883
Tak	269 875	0
Summa	389 500	457 662

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	721 498	785 941
Vatten	177 977	112 218
Sophämtning/renhållning	34 592	60 232
Grovsopor	23 052	22 345
Summa	957 119	980 736

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	73 390	84 724
Tomträttsavgäld	655 225	594 400
Bredband	151 658	147 574
Fastighetsskatt	114 100	111 230
Summa	994 373	937 928

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	30 343	18 657
Inkassokostnader	0	463
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	48 935
Revisionsarvoden extern revisor	24 250	19 875
Revisionsarvoden internrevisor	2 112	1 050
Fritids och trivselkostnader	516	1 661
Föreningskostnader	0	125
Förvaltningsarvode enl avtal	71 864	78 168
Överlåtelsekostnad	18 914	14 442
Pantsättningskostnad	9 458	7 351
Administration	10 439	65 090
Konsultkostnader	16 983	43 005
Bostadsrätterna Sverige	6 640	6 640
Summa	191 519	305 462

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	114 600	111 300
Övriga arvoden	0	2 100
Arbetsgivaravgifter	8 901	23 173
Summa	123 501	136 573

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	773 130	755 941
Kostnadsränta skatter och avgifter	20	0
Summa	773 150	755 941

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	95 678 435	95 110 836
Årets inköp	3 236 919	567 599
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	98 915 354	95 678 435
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 256 282	-8 502 330
Årets avskrivning	-1 775 376	-1 753 952
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 031 658	-10 256 282
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	86 883 696	85 422 153
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 000 000	48 000 000
Taxeringsvärde mark	75 000 000	75 000 000
Summa	123 000 000	123 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	633 502	633 502
Inköp	63 517	0
Utgående anskaffningsvärde	697 019	633 502
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-352 960	-327 628
Avskrivningar	-28 506	-25 332
Utgående avskrivning	-381 466	-352 960
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	315 553	280 542

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	2 907 382	1 014 564
Anskaffningar under året	126 312	1 892 818
Färdigställt under året	-3 033 694	0
Vid årets slut	0	2 907 382

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	16 724	16 332
Momsavräkning	31 412	0
Övriga kortfristiga fordringar	63 518	0
Transaktionskonto	218 627	253 930
Borgo räntekonto	546	1 472
Summa	330 827	271 734

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	42 656	18 615
Förutbet försäkr premier	24 467	24 454
Förutbet tomträtt	175 225	160 000
Förutbet bredband	38 073	37 502
Upplupna intäkter	872	0
Summa	281 293	240 571

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-12-03	3,01 %	8 992 500	8 992 500
Nordea	2025-06-03	3,05 %	8 992 500	8 992 500
Summa			17 985 000	17 985 000
Varav kortfristig del			17 985 000	17 985 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 985 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	15 714	3 003
Uppl kostn el	88 176	114 938
Uppl kostnad Extern revisor	15 000	15 000
Uppl kostn räntor	43 892	81 254
Uppl kostn vatten	25 150	0
Uppl kostnad Sophämtning	5 358	3 406
Uppl kostnad arvoden	115 746	113 484
Beräknade uppl. sociala avgifter	21 051	34 970
Förutbet hyror/avgifter	297 632	289 427
Summa	627 719	655 482

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	28 000 000	28 000 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Eva Arvedson
Styrelseledamot

Jens Fjellstedt
Styrelseledamot

Jonas Backmark
Styrelseledamot

Kaj Lindh
Styrelseledamot

Pär Fjällström
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Monique Pehrsson
Internrevisor

Feiff Revison, Uppsala
Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Paternoster

Org.nr 769616-4784

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Paternoster för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Paternoster för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Uppsala den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Monique Pehrsson
Intern revisor