

Årsredovisning 2024

Brf Pastorn 7

769615-6749



Välkommen till årsredovisningen för Brf Pastorn 7

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-12-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-06-08. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2021-12-03

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
Helsingborg Pastorn 7	1954	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1954.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 49 bostadsrätter om totalt 3 046 kvm och 3 lokaler om 121 kvm. Byggnadernas totalyta är 3167 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marika Sprinzl	Ordförande
Emma Sjunnesson	Styrelseledamot / kassör
Fredrik Ahlberg	Styrelseledamot / kommunikatör
Katarina Persson	Styrelseledamot / v ordförande
Per Adolfsson	Styrelseledamot / drift
Renée Wendel Tofftin	Styrelseledamot / sekreterare
Hans-Michael Sten	Suppleant

Valberedning

Emmy Cervin och Johan Norén Holthuis

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Auktoriserad Revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Extra amortering av lån

Höjd avgift brf

Höjd hyra hyresrätter

Sänkt styrelsearvode beslutades på årsstämma 2024-05-14

Inköp planerat underhåll entreparti lokal

Förändringar i avtal

Ny förvaltare teknisk: Anderssons Fastighetsförvaltning med start 2024-01-01 och ekonomisk förvaltare NABO med start 2024-01-01

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 56 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 585 268	3 526 571	3 265 709	3 182 000
Resultat efter fin. poster	-617 446	-444 741	-2 504 226	-59 000
Soliditet (%)	67	65	64	69
Yttre fond	4 735 218	4 628 016	4 520 815	-
Taxeringsvärde	66 817 000	66 817 000	66 817 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	914	962	885	885
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,5	73	71	75
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 184	9 647	9 767	8 432
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 872	8 310	8 413	7 263
Sparande per kvm totalyta, kr	167	267	295	359
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	27	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	147	140	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	35	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	225	203	200	192
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,97	3,74	-	-
Räntekänslighet (%)	8,95	10	11	9,5

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 belånad 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

Föreningen har haft ökade driftskostnader och föreningen kan framöver behöva höja avgifterna för att ha råd med våra framtida underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	39 352 076	-	896 547	40 248 623
Upplåtelseavgifter	5 423 276	-	693 453	6 116 729
Fond, yttre underhåll	4 628 016	-	-	4 628 016
Egna bostadsrätter	-3 847 665	-	-	-3 847 665
Balanserat resultat	4 860 744	-444 741	-	4 416 004
Årets resultat	-444 741	444 741	-617 446	-617 446
Eget kapital	49 971 707	0	972 554	50 944 261

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 416 004
Årets resultat	-617 446
Totalt	3 798 558

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	-247 000
Balanseras i ny räkning	4 045 558
	3 798 558

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	3 585 268	3 526 571
Övriga rörelseintäkter	3	9 762	47 200
Summa rörelseintäkter		3 595 030	3 573 771
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 755 625	-1 448 417
Övriga externa kostnader	9	-187 270	-261 177
Personalkostnader	10	-166 242	-179 432
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 147 716	-1 149 093
Summa rörelsekostnader		-3 256 853	-3 038 120
RÖRELSERESULTAT		338 178	535 651
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		62 216	33 320
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 017 840	-1 013 712
Summa finansiella poster		-955 623	-980 392
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-617 446	-444 741
ÅRETS RESULTAT		-617 446	-444 741

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	73 066 484	74 165 672
Markanläggningar	13	68 887	117 415
Summa materiella anläggningstillgångar		73 135 371	74 283 087
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		73 135 371	74 283 087
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 278	-4 722
Övriga fordringar	14	206 438	242 512
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	33 635	6 230
Summa kortfristiga fordringar		261 351	244 020
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 094 708	2 028 134
Summa kassa och bank		3 094 708	2 028 134
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 356 059	2 272 154
SUMMA TILLGÅNGAR		76 491 430	76 555 241

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 517 687	40 927 687
Fond för yttre underhåll		4 628 016	4 628 016
Summa bundet eget kapital		47 145 703	45 555 703
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 416 004	4 860 744
Årets resultat		-617 446	-444 741
Summa fritt eget kapital		3 798 558	4 416 004
SUMMA EGET KAPITAL		50 944 261	49 971 707
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	10 187 470	18 043 830
Summa långfristiga skulder		10 187 470	18 043 830
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	14 742 210	8 273 290
Leverantörsskulder		116 887	16 151
Skatteskulder		4 733	13 500
Övriga kortfristiga skulder		77 831	93 188
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	418 037	143 574
Summa kortfristiga skulder		15 359 698	8 539 704
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 491 430	76 555 241

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	338 178	535 651
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 147 716	1 149 093
	1 485 894	1 684 745
Erhållen ränta	62 216	33 107
Erlagd ränta	-1 030 744	-1 013 498
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	517 366	704 353
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17 331	78 822
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	363 979	-971 623
Kassaflöde från den löpande verksamheten	864 014	-188 448
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-61 891
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-61 891
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	1 590 000	0
Amortering av lån	-1 387 440	-327 780
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	202 560	-327 780
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 066 574	-578 118
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 028 134	2 606 252
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 094 708	2 028 134

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pastorn 7 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.
I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, 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:

Balkonger	3,33%	Stomme	0,83%
Dörrar	2,6%	Tak	2,5%
Fasad	3,33 %	Tvättstugeutrustning	8,370%
Fönster	2,12%	Vatten och avlopp	2%
Hiss	2,5%	Värmesystem	5%
Inre ytskikt	7%	Anslutningsavgifter	10%
Specialanpassning	2%	Markanläggning	10,9%

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	2 784 054	2 620 317
Hysesintäkter, bostäder	289 479	349 358
Hysesintäkter, lokaler	172 090	170 508
Hysesintäkter, p-platser	297 454	395 623
Övriga intäkter	37 856	33 996
Kabel-TV/Bredband	4 335	0
Intäktsreduktion	0	-43 231
Summa	3 585 268	3 526 571

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Hysesintäkt bredband	0	5 100
Övriga ersättningar	0	13 864
Öres- och kronutjämning	-2	-10
Erhållna statliga bidrag	0	28 246
Övriga intäkter	9 764	0
Summa	9 762	47 200

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	468 234	197 952
Besiktning och service	21 971	37 861
Trädgårdsarbete	5 082	1 388
Övrigt	11 506	14 836
Snöskottning	11 990	14 577
Summa	518 782	266 614

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	11 539	21 558
Bostäder	21 933	24 182
Lokaler	-1 152	3 988
Tvättstuga	1 566	11 599
Trapphus/port/entr	4 143	0
Soprum/miljöanläggning	4 264	0
Dörrar och lås/porttele	74 673	0
Övriga gemensamma utrymmen	-95	3 371
VA	12 003	15 747
Värme	-1 554	1 554
Ventilation	6 575	0
El	15 966	0
Hissar	58 847	9 159
Tak	679	0
Fasader	0	4 553
Garage och p-platser	26 850	5 999
Försäkringsärende/vattenskada	12 737	1 426
Summa	248 974	103 136

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	39 263
Övriga gemensamma utrymmen	0	56 025
VA	0	44 510
Summa	0	139 798

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	87 100	86 239
Uppvärmning	464 970	444 416
Vatten	161 208	112 033
Sophämtning	53 978	63 662
Summa	767 256	706 350

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	49 738	50 881
Kabel-TV	48 595	61 453
Samfällighet	2 975	2 975
Fastighetsskatt	119 304	117 209
Summa	220 612	232 518

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	56 355	30 665
Förbrukningsmaterial	7 133	0
Juridiska kostnader	40 400	0
Revisionsarvoden	18 800	14 816
Ekonomisk förvaltning	29 798	215 697
Konsultkostnader	34 785	0
Summa	187 270	261 177

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	126 500	36 500
Löner, tjänstemän	0	101 619
Sociala avgifter	39 742	41 313
Summa	166 242	179 432

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 016 795	990 531
Övriga räntekostnader	1 045	0
Övriga finansiella kostn	0	23 181
Summa	1 017 840	1 013 712

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	82 851 565	82 789 675
Årets inköp	0	61 890
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	82 851 565	82 851 565
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 685 893	-7 585 345
Årets avskrivning	-1 099 188	-1 100 548
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 785 081	-8 685 893
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	73 066 484	74 165 672
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 496 528</i>	<i>17 496 528</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 447 000	41 447 000
Taxeringsvärde mark	25 370 000	25 370 000
Summa	66 817 000	66 817 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	445 183	445 183
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	445 183	445 183
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-327 768	-279 223
Årets avskrivning	-48 528	-48 545
Utgående ackumulerad avskrivning	-376 296	-327 768
Utgående restvärde enligt plan	68 887	117 415

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	200 718	242 512
Momsfordran	802	0
Övriga kortfristiga fordringar	4 918	0
Summa	206 438	242 512

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringspremier	16 651	0
Kabel-TV	16 268	0
Förvaltning	716	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	6 230
Summa	33 635	6 230

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2027-06-23	2,47 %	5 100 930	5 220 250
Swedbank	2025-02-28	3,35 %	3 000 000	4 000 000
Swedbank	2025-06-18	4,29 %	5 160 940	5 235 340
Swedbank	2025-06-18	4,29 %	2 621 020	2 740 340
Swedbank	2026-06-17	4,09 %	5 160 940	5 235 340
Swedbank	2025-02-28	3,18 %	1 880 000	1 880 000
Swedbank	2025-02-28	3,18 %	2 005 850	2 005 850
Summa			24 929 680	26 317 120
Varav kortfristig del			14 742 210	8 273 290

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 589 080 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	7 263	7 212
Uppvärmning	62 236	69 827
Utgiftsräntor	48 590	61 494
Förutbetalda avgifter/hyror	299 948	5 042
Summa	418 037	143 574

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	26 884 000	26 884 000

Underskrifter

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

Helsingborg

Emma Sjunnesson
Styrelseledamot

Fredrik Ahlberg
Styrelseledamot

Katarina Persson
Styrelseledamot

Marika Sprinzl
Ordförande

Per Adolfsson
Styrelseledamot

Renée Wendel Tofftin
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Per Jacobsson
Auktoriserad Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 07:59

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 15.05.2025 13:22

DOCUMENT ID:

BJtOArmWxg

ENVELOPE ID:

SkePOASmZgl-BJtOArmWxg

DOCUMENT NAME:

Brf Pastorn 7, 769615-6749 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

SHA-512:

4c72babf87509991d54074b1ae8b1d2f73a6a9da607d
2582fea8ffc970c667fa0884710e39f62565275c31aedd
ceb04f43ef52e231476696271b4d62cdc7b

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMMA SJUNNESSON sjunnesson.emma@hotm ail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 13:44 15.05.2025 13:43	eID Low	Swedish BankID IP: 193.180.104.62
2. PER ADOLFSSON paadolfsson@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 14:34 15.05.2025 14:30	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.14.119
3. MARIKA SPRINZL marikasprinzl@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 16:13 15.05.2025 13:47	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.160.46
4. KATARINA PERSSON iapersson@outlook.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 16:26 15.05.2025 16:25	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.125.199
5. FREDRIK AHLBERG fredrik.ahlberg2@hotmail. com	 Signed Authenticated	15.05.2025 17:38 15.05.2025 17:38	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.94.60
6. RENÉE WENDEL TOFFTIN renee.wendel@outlook.co m	 Signed Authenticated	15.05.2025 20:30 15.05.2025 20:29	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.82.157
7. Per Åke Henning Jakobss on per.jacobsson@kpmg.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 07:59 16.05.2025 07:58	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.8.5

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pastorn 7, org. nr 769615-6749

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pastorn 7 för år 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 den 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. Den uppger, 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 Bostadsrättsföreningen Pastorn 7 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 försumelse 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.

Helsingborg den

KPMG AB

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 08:00

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 15.05.2025 13:22

DOCUMENT ID:

BkWKdCrm-ge

ENVELOPE ID:

H1PdRrmbel-BkWKdCrm-ge

DOCUMENT NAME:

RB Pastorn 7 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

ac13f9cacfc8029b971ee2c04aae75ad67765fef9eaf7c6
c549fa4bd6528b44c648ca402fc1b76fcf37ef2eae3b6fa8
d095b3096265a38c2a5b93ae1ff10725

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Åke Henning Jakobsson	Signed	16.05.2025 08:00	eID	Swedish BankID
per.jacobsson@kpmg.se	Authenticated	16.05.2025 07:59	Low	IP: 188.148.8.5

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed