

Årsredovisning för  
**Brf Sankt Pauli 27**  
769610-8849

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7
Upplýsningar till resultaträkning	8
Upplýsningar till balansräkning	9-10
Underskrifter	10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sankt Pauli 27, 769610-8849 får härmed avge årsredovisning för 2021

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Sankt Pauli 27 är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningens fastighet har beteckningen Lunden 1:5. Det finns i denna fastighet sammanlagt 16st lägenheter, 3st lokaler och 12st p-platser.

Antal medlemmar var den 31 december 2021, 29 st. Alla tre lokaler är uthyrda till affärs- eller föreningsverksamheter.

Totala lägenhetsytan är 1000 kvm.

Totala lokalytan är 224 kvm.

I fastigheten finns ett bostadshus med adressen Sankt Pauligatan 27 A-E.

Föreningens 16st bostäder fördelar sig enligt följande:

- 3 st 1 rok
- 5 st 2 rok
- 8 st 3 rok

Föreningens lokaler uppgår totalt till 224 kvm lokalyta.

Våra medlemmar ser att boende kommer i första hand. Vi engagerar oss, tar ansvar och bidrar aktivt för att ständigt utveckla vår förening.

Genom en aktiv skötsel av vår fastighet och en bra förvaltning av vår föreningen, försäkrar vi att på lång sikt kunna erbjuda våra medlemmar högt kvalitativt boende i en ekonomiskt stabil förening.

Målet för år 2021 var att ständigt bevaka och smart förvalta föreningens ekonomi genom pandemitiden som slog hårt på lokalhyresgäster.

#### Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 maj 2021. Medlemmar från 11 lägenheter var närvarande, 1 hade skickat in fullmakt och 3 saknades.

Föreningen hade vid årets slut 29 medlemmar.  
Under året har 6 lägenheter överlåtit.

Styrelsens sammansättning under året har varit

#### Ordförande

Bobbi Djordjevic, fr.o.m. 4/5

#### Ordinarie ledamöter

Christian Marklund, kassör, fr.o.m. 4/5

Christian Motter, ledamot, fr.o.m. 4/5

Philip Johansson, ledamot, fr.o.m. 4/5 till 1/12

Angelica Stenvold, ledamot, fr.o.m. 4/5 till 1/11

#### Revisor

Sören Glader, fr.o.m. 4/5

Samtliga styrelsemedlemmar är valda i ett år.

Föreningens firmatecknare har varit Bobbi Djordjevic och Christian Marklund.

Revisorn är Sören Glader, vald av föreningen.  
Revisionsfirman är BoRevision AB med revisor Carina Erikson.

Valberedningen har varit Alina Blom, vald av stämman.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Inga stora underhållsarbeten utfördes. Årsstämma godkände styrelsens förstudie och förslag om att samla anbud för en ombyggnation av vindsutrymmen till bostäder och därmed ett byte av tak, samt ombyggnation av en av uthyrda lokal till bostad.  
En vår- och en höststäddag.

Styrelsen har beslutat att säga upp avtalet med hyresgästen SM Bygg av följande anledningar. De har länge befunnit sig i en mycket svag ekonomisk situation (även före covid) och har missat att betalat flera månadshyror. De har även förmedlat entreprenaden för asfaltering av vår innergård och parkering som följdes upp av en tvist angående betalning. Styrelsen har avslutat båda ärenden genom att jämna ut hyresskulden mot rest-fakturan samt sagt upp hyresavtalet.

Dessutom möjliggör uppsägning av avtalet med SM Bygg för oss att temporärt flytta lokalhyresgästen UF Gripen till den lokalen och därmed påbörja vår planerade flytt av medlemmarnas vindsförråd till källaren, inför ombyggnation av vinden till lägenheter. Vårt tak är i dåligt skick och för att undvika stora vattenskador i fastigheten är det av högsta prioritet för styrelsen att påbörja ombyggnationen, inkl. takbytet, så snart som möjligt.

## Flerårsöversikt

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i kr 2018-12-31
Nettoomsättning	1 465 758	1 109 545	1 130 000	1 087 000
Resultat efter finansiella poster	103 807	-33 557	-321 690	37 000
Soliditet, %	59,7	60,6	60,5	61,0
Årsavgift per kvm	827	819	803	779
Lån per kvm	8 193	8 256	8 306	8 356
Elkostnad per kvm	39	28	54	36
Värmekostnad per kvm	125	108	105	111
Vattenkostnad per kvm	45	46	42	39

## Not Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Kapital- tillskott balkonger	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	11 775 825	626 196	1 444 070	249 883	-1 044 100	-33 557
Resultat disp enligt stämmobeslut					-33 557	33 557
Fonddisp enl årsstämmobeslut				137 000	-137 000	
lanspråktagande uh-fond				-160 000	160 000	
Årets resultat						103 807
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>11 775 825</b>	<b>626 196</b>	<b>1 444 070</b>	<b>226 883</b>	<b>-1 054 657</b>	<b>103 807</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 054 656
årets resultat	103 807
Totalt	-950 849
disponeras för	
reservera till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	137 000
balanseras i ny räkning	-1 087 849
Summa	-950 849

Enligt föreningens stadgar är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfond.

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	1 128 883	1 109 545
Övriga rörelseintäkter		-	50
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 128 883</b>	<b>1 109 595</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-477 665	-453 987
Övriga externa kostnader		-175 934	-237 356
Personalkostnader	3	-47 756	-47 756
Avskrivningar		-173 887	-175 452
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-875 242</b>	<b>-914 551</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>253 641</b>	<b>195 044</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	14
Räntekostnader och liknande resultatposter		-149 834	-228 615
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-149 834</b>	<b>-228 601</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>103 807</b>	<b>-33 557</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>103 807</b>	<b>-33 557</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>103 807</b>	<b>-33 557</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	19 656 541	19 830 429
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		19 656 541	19 830 429
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		19 656 541	19 830 429
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		103 890	32 300
Övriga fordringar		701	701
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 624	20 802
Summa kortfristiga fordringar		125 215	53 803
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 197 603	1 595 800
Summa kassa och bank		2 197 603	1 595 800
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 322 818	1 649 603
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		21 979 359	21 480 032

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		13 846 091	13 846 091
Fond för yttre underhåll		226 883	249 883
Summa bundet eget kapital		14 072 974	14 095 974
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 054 656	-1 044 100
Årets resultat		103 807	-33 557
Summa fritt eget kapital		-950 849	-1 077 657
<b>Summa eget kapital</b>		13 122 125	13 018 317
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 561 000	5 606 250
Summa långfristiga skulder		2 561 000	5 606 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	5 632 250	2 650 000
Förskott från kunder		18 540	18 540
Leverantörsskulder		125 688	19 396
Övriga skulder		347 670	15 053
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	172 086	152 476
Summa kortfristiga skulder		6 296 234	2 855 465
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		21 979 359	21 480 032

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre bolag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120



## Not 1 Nettoomsättning

### Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Hysesintäkter lokal	234 384	219 804
Hysesintäkter p-plats & garage	55 035	59 555
Balkonger	5 400	5 400
Årsavgifter bostäder	826 771	818 587
Fastighetsskatt	1 056	1 056
Fastighetsskatt momspliktig	6 204	5 170
Öresutjämning	33	-27
<b>Summa</b>	<b>1 128 883</b>	<b>1 109 545</b>

## Not 2 Driftskostnader

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	46 328	45 550
Reparation & Underhåll	52 642	108 778
El	38 751	27 763
Värme	124 524	108 030
Vatten	44 943	46 155
Sophantering	39 980	35 278
Snöröjning	6 874	
Övriga driftskostnader	44 779	5 950
Försäkringspremie	14 082	11 308
Kabel-TV	25 014	25 175
Fastighetsavgift	39 748	40 000
<b>Summa</b>	<b>477 665</b>	<b>453 987</b>

## Not 3 Anställda och personalkostnader

### Arvodet, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvodet	36 500	36 500
<b>Summa</b>	<b>36 500</b>	<b>36 500</b>
Sociala kostnader	11 256	11 256
<b>Summa</b>	<b>47 756</b>	<b>47 756</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 521 295	21 521 295
	<u>21 521 295</u>	<u>21 521 295</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 690 866	-1 515 414
-Årets avskrivning enligt plan	-173 887	-175 452
	<u>-1 864 753</u>	<u>-1 690 866</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>19 656 542</b>	<b>19 830 429</b>
Bokfört värde byggnader	13 258 253	13 432 140
Bokfört värde mark	6 398 289	6 398 289
	<u>19 656 542</u>	<u>19 830 429</u>
<b>Taxeringsvärde för Lunden 1:5</b>		
Byggnad bostäder	11 800 000	11 800 000
Byggnad lokaler	1 086 000	1 086 000
Mark bostäder	14 200 000	14 200 000
Mark lokaler	591 000	591 000
	<u>27 677 000</u>	<u>27 677 000</u>

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	34 562	34 562
	<u>34 562</u>	<u>34 562</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-34 562	-34 562
	<u>-34 562</u>	<u>-34 562</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek	2024-06-30	0,74%	2 587 000	2 600 000
Swedbank Hypotek	2022-02-25	1,56%	2 700 000	2 700 000
Swedbank Hypotek	2022-01-25	1,47%	2 906 250	2 956 250
			<u>8 193 250</u>	<u>8 256 250</u>
Nästa års amortering beräknas uppgå till			76 000	50 000
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering) uppgår till			5 556 250	2 600 000
			<u>5 632 250</u>	<u>2 650 000</u>
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			304 000	200 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl. omsatta lån)			7 813 250	8 006 250

## Not 7 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	8 932 000	8 932 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>8 932 000</b>	<b>8 932 000</b>

### Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna utgiftsräntor	10 530	15 038
Förutbetalda avgifter/Tillgodo	92 128	83 124
Upplupna kostnader	54 429	39 314
Beräknat arvode revision	15 000	15 000
	<b>172 087</b>	<b>152 476</b>

### Underskrifter

Göteborg / 2022

Bobbi Djordjevic  
Styrelseordförande

Christian Marklund

Christian Motter

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2022

Sören Glader  
Av Föreningen vald revisor

Carina Eriksson  
BoRevision AB

Följande handlingar har undertecknats den 16 maj 2022



**Slutlig ÅR 2021.pdf**

(101563 byte)

SHA-512: 177a9631f92ef85112975c1763d06854641d3  
bbb058ab013672d2c5cfdc0448ab93ca3f2f9918e79306  
511d4bc451899991af75e445fd8498aed98e54dd1501b

## Underskrifter

2022-05-09 16:58:28 (CET)



**Bobbi Djordjevic**

bobbi.djordjevic@gmail.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-05-09 17:48:32 (CET)



**Hans Christian Marklund**

christian.marklund78@gmail.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-05-10 08:13:18 (CET)



**Christian Motter**

christian.motter@higab.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-05-10 21:11:06 (CET)



**Sören Glader**

soren.glader@hotmail.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-05-16 17:55:00 (CET)



**Carina Eriksson**

carina.eriksson@borevision.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Årsredovisning 2021

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

03a04777d353f5c2947b204f385488e2f46b946868624d434f575f533600012819f663a5067a89f86c4c324a4a2db2639663d276cfa47ddca0d92e95ed46ac0c



### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sankt Pauli 27, org.nr. 769610-8849

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sankt Pauli 27 för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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.

### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sankt Pauli 27 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

---

Göteborg

Digitalt signerad av

Carina Eriksson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

Sören Glader  
Av föreningen vald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 16 maj 2022



**Revisionsberättelse Sankt Pauli 27.pdf**

(106342 byte)  
SHA-512: a1aa1b2ea05fa36bc2718ae97269267380a08  
aa42c59815fb7274ec1abe44736744b9fe4898c65beff4  
e96f35186a13b3481b3fb00b7c4407b4b9b5504679140

## Underskrifter

2022-05-12 16:25:33 (CET)



**Sören Glader**

soren.glader@hotmail.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-05-16 17:55:58 (CET)



**Carina Eriksson**

carina.eriksson@borevision.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



**Revisionsberättelse**

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>  
SHA-512:  
79b1b8e0cfbcf07fb6e386c489cc05f955f5becdb790926d37b02484e4c3408b7c14b8e5b175c4a4eb1c369a0bf3b530727ed3de2813ca12ac785b697d21fc80



**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.