

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Paternoster

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2045.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-04-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-09-21 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-09 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Pär Fjällström	Ordförande
Eva Arvedson	Ledamot
Leif Ericsson	Ledamot
Kaj Lindh	Ledamot
Martina Sundberg	Ledamot

David Herdies	Suppleant
Pierre Sundstedt	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Eva Arvedson, Leif Ericsson, Pär Fjällström, David Herdies, Kaj Lindh, Martina Sundberg och Pierre Sundstedt.

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Niklas Feiff
Monique Pehrsson

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern

Feiff revision

Valberedning

Peter Algö
Sanna Findahl

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-21.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Måseskär 1	2009	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Protector AB.

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

Uppvärmning sker via vattenburen värme från egen bergvärmearläggning.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1952 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1952.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 975 m², varav 3 807 m² utgör boyta och 168 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 65 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades Löpande.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Renovering av trapphus	2020 - 2021
Konvertering av lokal 176 m2 till 4 lägenheter	2019
Åtgärder huvudavloppsstam i 34-40	2019
Obligatorisk ventilationskontroll	2019 - 2020
Fasadrenovering inkl. balkongräcken	2018
Renovering av fönster, byte av portar	2018
Målning plåtdetaljer på tak	2017
Konvertering av Lokal 90m2 till lägenheter	2017 - 2018
Byte av dagvattenrör, markarbeten	2017
Spolning avloppsstammar	2015
Injustering värmesystem	2014
Konvertering av lokal till 3 lägenheter	2013 - 2015
Installation bergvärme	2012 - 2014
Installation frånluftsfläktar m återvinning	2012
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2012
Installation passersystem	2011
Ny tvättstuga, nya maskiner	2010
Byte huvudledningar, el, till lgh	2006
Stambyte	2005

Planerat underhåll	År
Åtgärder avloppsstammar	2022
Laddstolpar	2022/23
Byte av dagvattenledningar	2022/23
Renovering av markytor	2022/23
Anläggn. sopstationer	2022/23

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel, snöröjning, gräsklippning	AB Energibevakning
Ekonomisk förvaltning	SBC
Bredband, TV	ComHem, Stokab
Trappstädning	Monmeday städservice
El	Ellevio AB, Fortum
Vatten	Stockholm Vatten Avfall AB
Sophämtning	Stockholm Vatten Avfall AB
Drift inpassering/tvättbokning	Newsafe AB

Föreningens ekonomi

- Föreningens ekonomi är god. De stora renoveringsprojekten under 2018 - 2019 (fasad, fönster m.m.) liksom trapphusrenoveringen 2021 har kunnat finansieras av att lokaler omvandlats till bostadsrättslägenheter och avgifterna därmed kunnat behållas på en förhållandevis låg nivå.
- Månadsavgiften hölls oförändrad under 2021, men styrelsen har beslutat höja avgiften med 5% från 1 april 2022. Detta framför allt med anledning av att Stockholms stad kraftigt höjt avgiften för hyra av marken (den s.k. tomträttsavgälden) men även som följd av höjda elpriser.

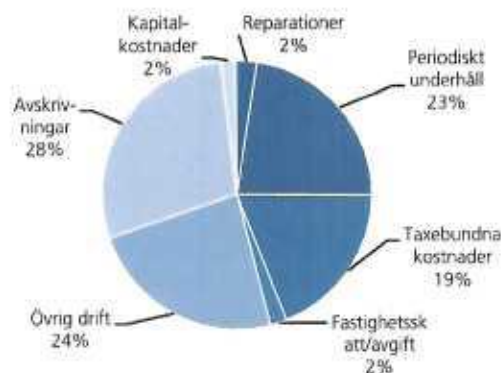
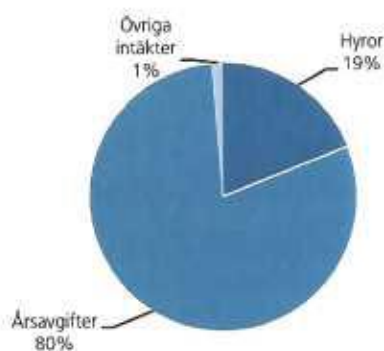
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2017 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2026.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-04-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 588 440	3 379 507
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 673 818	2 646 019
Finansiella intäkter	51	709
Medlemsinsatser	3 000 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	36 976	138 807
	5 710 844	2 785 535
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 775 017	2 986 568
Finansiella kostnader	100 499	233 984
Ökning av materiella anläggningstillgångar	463 637	312 289
Ökning av kortfristiga fordringar	83 443	43 761
	4 422 596	3 576 601
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 876 689	2 588 440
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 288 248	-791 067

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Renovering av trapphusen (målning, ny belysning samt nya golv i entréerna) genomfördes under året.
- I samband med spolning av avloppsstammar konstaterades att några stammar inte åtgärdats vid Svenska Bostäders stambyte 2005 och därför är i bristfälligt skick. En plan för åtgärder påbörjades under hösten.
- Styrelsen har under året arbetat intensivt med en plan för bl.a. byte av dagvattenrör, anläggande av sopstationer och laddstolpar samt renovering av markytorna. Även en förstudie ang. solceller på taken har tagits fram.
- Tvättstugans tak har rengjorts och behandlats mot mosspåväxt.
- En hyreslägenhet har återgått till föreningen och upplåtits som bostadsrätt.
- Driften av inpasserings- och bokningssystemet har lagts ut på extern leverantör för stabilare drift.
- Vår- och höststädning har anordnats med god uppslutning.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 65 st

Överlåtelse under året: 8 st

Nyupplåtelse under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 82

Tillkommande medlemmar: 9

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 86

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	619	607	551	539
Hyror/m ² hyresrättsyta	755	823	836	579
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 221	5 221	5 221	7 795
Elkostnad/m ² totalyta	200	118	157	171
Vattenkostnad/m ² totalyta	28	19	18	18
Kapitalkostnader/m ² totalyta	25	59	101	81
Soliditet (%)	80	80	80	70
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 744	-1 808	-1 944	-1 683
Nettoomsättning (tkr)	2 659	2 643	2 459	2 317

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 807 m² bostäder och 168 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	66 277 825	703 476	0	65 574 349
Upplåtelseavgifter	25 536 868	2 296 524	0	23 240 344
Fond för yttre underhåll	267 441	267 441	-640 440	640 440
S:a bundet eget kapital	92 082 134	3 267 441	-640 440	89 455 133
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-14 948 736	-267 441	-1 167 753	-13 513 542
Årets resultat	-2 744 067	-2 744 067	1 808 193	-1 808 193
S:a ansamlad förlust	-17 692 803	-3 011 508	640 440	-15 321 735
S:a eget kapital	74 389 331	255 933	0	74 133 398

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 744 067
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-14 681 295
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-267 441
summa balanserat resultat	-17 692 803

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

267 441
-17 425 362

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 658 882	2 643 454
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 935	2 565
Summa rörelseintäkter		2 673 818	2 646 019
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 456 160	-2 697 413
Övriga externa kostnader	Not 5	-210 476	-190 157
Personalkostnader	Not 6	-108 381	-98 998
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 542 420	-1 234 369
Summa rörelsekostnader		-5 317 437	-4 220 937
RÖRELSERESULTAT		-2 643 619	-1 574 918
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		51	709
Räntekostnader och liknande resultatposter		-100 499	-233 984
Summa finansiella poster		-100 448	-233 275
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 744 067	-1 808 193
ÅRETS RESULTAT		-2 744 067	-1 808 193

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	88 355 375	78 382 990
Pågående byggnation	Not 9	209 639	11 235 468
Inventarier	Not 10	331 214	356 554
Summa materiella anläggningstillgångar		88 896 228	89 975 011
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		88 896 228	89 975 011
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		49 994	50 054
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	414 401	1 293 354
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	264 387	224 071
Summa kortfristiga fordringar		728 782	1 567 479
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 527 174	1 316 786
Summa kassa och bank		3 527 174	1 316 786
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 255 956	2 884 264
SUMMA TILLGÅNGAR		93 152 184	92 859 275

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		91 814 693	88 814 693
Fond för yttre underhåll	Not 13	267 441	640 440
Summa bundet eget kapital		92 082 134	89 455 133
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-14 948 736	-13 513 542
Årets resultat		-2 744 067	-1 808 193
Summa ansamlad förlust		-17 692 803	-15 321 735
SUMMA EGET KAPITAL		74 389 331	74 133 398
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14	17 985 000	17 985 000
Leverantörsskulder		187 267	298 891
Skatteskulder		10 578	18 402
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	580 008	423 584
Summa kortfristiga skulder		18 762 853	18 725 877
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 152 184	92 859 275

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Inventarier	25 år	25 år
Stomme och grund K3	92 år	92 år
Yttertak K3	20 år	20 år
Fönster/dörrar och portar K3	40-50 år	40-50 år
Stomkomplettering medlem K3	50 år	50 år
Stamledningar VA K3	45 år	45 år
Värmesystem K3	30 år	30 år
Luftbehandlingssystem K3	18 år	18 år
Fastighetsel K3	50 år	50 år
Sekundärbyggnader K3	25 år	25 år
Utemiljö allmänt K3	10 år	10 år
Fasad/balkonger	50 år	50 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	2 133 993	2 089 565
Hyror bostäder	383 890	422 067
Hyror lokaler	16 476	14 278
Hyror garage/parkering moms	0	4 055
Hyror garage/parkering	104 700	100 674
Hyror förråd	2 165	0
Bredbandsintäkter	4 800	3 600
Avgift andrahandsuthyrning	12 925	9 289
Öresutjämning	-66	-73
	2 658 882	2 643 454

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Övriga intäkter	14 935	2 565
		14 935	2 565
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	50 274	49 358
	Fastighetsskötsel beställning	20 325	2 833
	Fastighetsskötsel gård beställning	28 464	27 219
	Snöröjning/sandning	57 281	29 988
	Städning entreprenad	69 456	65 700
	Städning enligt beställning	4 751	0
	Mattvätt/Hyrmattor	13 229	0
	Myndighetstillsyn	2 460	2 400
	Gemensamma utrymmen	1 152	1 284
	Gård	4 302	2 219
	Serviceavtal	22 175	6 380
	Förbrukningsmateriel	21 889	22 189
	Brandskydd	0	22 400
	Fordon	169	0
		295 926	231 970
	Reparationer		
	Hyseslägenheter	0	11 834
	Tvättstuga	12 597	17 031
	Entré/trapphus	16 256	0
	Lås	263	9 343
	Installationer	27 319	0
	VVS	41 754	32 346
	Värmeanläggning/undercentral	8 905	34 959
	Ventilation	0	31 620
	Elinstallationer	4 519	4 905
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	11 388	0
	Tak	13 000	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	4 823
		136 001	146 861
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	7 675
	Hyseslägenheter	0	16 500
	Gemensamma utrymmen	0	43 750
	Entré/trapphus	1 125 082	383 158
	Lås	0	17 119
	VVS	61 715	413 069
	Ventilation	0	117 641
	Elinstallationer	0	12 774
	Fönster	40 125	0
	Mark/gård/utemiljö	0	26 237
		1 226 922	1 037 923

Taxebundna kostnader		
El	794 245	468 916
Vatten	111 483	76 468
Sophämtning/renhållning	95 920	76 707
Grovsopor	21 019	20 508
	1 022 667	642 598
Övriga driftkostnader		
Försäkring	55 920	51 474
Tomträttsavgäld	472 625	338 225
Kabel-TV	18 590	18 261
Bredband	119 746	124 317
	666 880	532 277
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	107 764	105 784
TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 456 160	2 697 413

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Tele- och datakommunikation	24 822	19 485
	Juridiska åtgärder	0	20 925
	Inkassering avgift/hyra	0	3 600
	Revisionsarvode extern revisor	16 250	14 400
	Föreningskostnader	450	678
	Fritids- och trivselkostnader	878	0
	Förvaltningsarvode	82 462	80 305
	Förvaltningsarvodena övriga	0	9 794
	Administration	17 034	10 093
	Korttidsinventarier	0	6 628
	Konsultarvode	62 110	17 075
	Föreningsavgifter	0	834
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 470	6 340
		210 476	190 157

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	93 296	83 254
	Sociala kostnader	15 085	15 744
		108 381	98 998

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Stomme och grund K3	441 137	441 137
	Yttertak K3	71 524	71 524
	Fasader/balkonger K3	247 511	0
	Fönster/dörrar och portar K3	62 175	1 635
	Stomkomplettering medlem K3	214 571	214 571
	Stamledningar VA K3	71 524	71 524
	Värmesystem K3	107 285	107 285
	Luftbehandlingssystem K3	209 803	209 803
	Sekundärbyggnader K3	14 305	14 305
	Utemiljö allmänt K3	77 246	77 246
	Inventarier	25 340	25 340
		1 542 420	1 234 369

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	83 621 370	68 218 823
	Nyanskaffningar	11 489 466	15 402 547
	Utgående anskaffningsvärde	95 110 836	83 621 370
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 238 381	-4 029 352
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 517 080	-1 209 029
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 755 461	-5 238 381
	Planenligt restvärde vid årets slut	88 355 375	78 382 990
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	39 474 000	39 474 000
	Taxeringsvärde mark	49 673 000	49 673 000
		89 147 000	89 147 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	88 000 000	88 000 000
	Lokaler	1 147 000	1 147 000
		89 147 000	89 147 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2021-12-31	2020-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	209 639	11 235 468
		209 639	11 235 468

Not 10	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	633 502	633 502
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	633 502	633 502
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-276 948	-251 608
	Årets avskrivningar enligt plan	-25 340	-25 340
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-302 288	-276 948
	Redovisat restvärde vid årets slut	331 214	356 554
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	16 893	14 949
	Klientmedel hos SBC	349 515	1 271 655
	Fordringar	47 993	0
	Fordringar kreditfakturor	0	6 750
	414 401	1 293 354	
Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Försäkring	73 467	49 241
	Kabel-TV	5 028	4 679
	Förvaltningsarvode	20 727	20 281
	Tomträttsavgäld	129 575	114 350
	Bredband	29 050	29 050
	Bostadsrätterna	6 540	6 470
	264 387	224 071	
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	640 440	372 999
	Reservering enligt stadgar	267 441	267 441
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-640 440	0
	Vid årets slut	267 441	640 440

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	0,450 %	2 985 000	2 985 000	2022-06-28
SEB	0,480 %	5 000 000	5 000 000	2022-05-28
SEB	0,300 %	5 000 000	5 000 000	2022-12-28
SEB	0,450 %	5 000 000	5 000 000	2022-06-28
Summa skulder till kreditinstitut		17 985 000	17 985 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-17 985 000	-17 985 000	
		0	0	

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	28 000 000	28 000 000

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
El	222 890	56 625
Vatten	14 410	13 444
Extern revisor	14 000	14 000
Löner	952	2 841
Arvoden	92 344	80 413
Sociala avgifter	15 085	15 747
Ränta	3 869	4 869
Avgifter och hyror	207 483	232 914
Snöröjning/sandning	8 975	2 731
	580 008	423 584

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

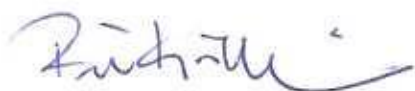
De fyra bristfälliga avloppsstammar som går genom skyddsrum i hus 34-40 har – tillsammans med samlingsledningen för huset - åtgärdats genom relining.

Planeringen för markprojektet har fortsatt. En extra stämma 2022-03-08 beslutade enhälligt att ge styrelsen i uppdrag att genomföra byte av dagvatten- och avloppsledningar samt renovera markytorna med utgångspunkt i arkitekternas förslag, inklusive anläggande av sopstationer och laddplatser. Tidpunkt för genomförande är inte bestämd och kan komma att påverkas av hur snabbt vi kan få bygglov samt den ekonomiska utvecklingen i omvärlden.

Styrelsen har beslutat prioritera utredning av möjligheten att producera solceller på föreningens tak.

Styrelsens underskrifter

Johanneshov den 18 / 5 2022



Pär Fjällström
Ordförande



Eva Arvedson
Ledamot



Leif Ericsson
Ledamot



Kaj Lindh
Ledamot



Martina Sundberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 / 5 2022



Niklås Feiff
Extern revisor



Monique Pehrsson
Intern 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 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 2021-12-31 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 2021 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 2022-05-31


Niklas Feiff
Auktoriserad revisor


Monique Pettersson
Intern revisor