

Årsredovisning för

Brf Sankt Pauli 27

769610-8849

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter till resultaträkning	7
Tilläggsupplysningar	8
Upplýsningar till resultaträkning	8-9
Upplýsningar till balansräkning	9-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sankt Pauli 27, 769610-8849 får härmed avge årsredovisning för 2024

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Sankt Pauli 27 är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningens fastighet har beteckningen Lunden 1:5. Det finns i denna fastighet sammanlagt 23st lägenheter, 2st lokaler och 14st p-platser.
Totala lägenhetsytan är 1262 kvm.
Totala lokalytan är 147 kvm.

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

Föreningens 23st bostäder fördelar sig enligt följande:

- 6 st 1 rok
- 8 st 2 rok
- 8 st 3 rok
- 1 st 4 rok

Föreningens lokaler uppgår totalt till 147 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.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12 juni 2024.

Styrelsens sammansättning under året har varit

Ordförande

Christian Motter

Ordinarie ledamöter

Christian Marklund
Bobbi Djordjevic
Hugo Frisk

Revisor

Malin Johannesson, BoRevision
Sören Glader

Samtliga styrelsemedlemmar är valda i ett år.

Föreningens firmatecknare har varit Bobbi Djordjevic och Christian Marklund.

I Bolagsverkets register har Bobbi Djordjevic kvarstått som ordförande för förening under året men det kommer att rättas till efter föreningsstämman 2025.

Valberedningen har varit Fanny Aasheim, vald av stämman.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2024 har varit ett händelserikt år!

Vi har byggt 7 nya lägenheter på vinden, 2 av de befintliga lägenheterna blivit etagelägenheter, och vi har fått en ny parkeringsplats.

Totalt har vi 262 kvm av ny boyta och 7 nya medlemmar i föreningen, välkomna!

Samtidigt har vi gjort stora renoveringar: bytt tak, relinat stammarna, målat fasaden, rensat ventilationen, bytt armatur i trapphusen och renoverat både fönster och sophus.

Efter dessa investeringar kommer vi ändå att kunna amortera extra belopp på våra ursprungliga lån, vilket kommer att ske under 2025.

Detta har medfört att vi idag bedömer att vi står på starkare ekonomisk grund än någonsin.

Efter många år har ägarna till Thai Star massage lämnat vår lokal och nu letar vi efter nya hyresgäster.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten

Målet är att installera en port i tunneln

Flerårsöversikt

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	Belopp i kr 2021-12-31
Nettoomsättning	1 113 088	1 017 207	1 043 867	1 128 883
Resultat efter finansiella poster	-4 297 786	52 273	-21 585	103 807
Soliditet, %	60,2	58,1	60,8	59,7
Årsavg. andel i % av totala intäkter	82,7	82	80	-
Räntekänslighet	9	10	10	-

Nyckeltal i kr/m²

Årsavgift upplåten med bostadsrätt	736	659	835	827
Skuldsättning	5 662	6 580	6 642	
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt	6 322	6 382	8 130	8 193
Sparande	60	208	444	-
Energikostnad	190	232	-	-
Elkostnad per kvm		-	33	39
Värmekostnad per kvm		-	125	125
Vattenkostnad per kvm		-	26	45

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	500 883	-1 246 433	52 273
Insatser (vinden)	3 922 500					
Resultat disp enligt stämmobeslut					52 273	-52 273
Fonddisp enl årsstämmobeslut				137 000	-137 000	
Årets resultat						-4 297 786
Belopp vid årets slut	15 698 325	626 196	1 444 070	637 883	-1 331 160	-4 297 786

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 331 160
årets resultat	-4 297 785
Totalt	-5 628 945
disponeras för	
reservera till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	137 000
balanseras i ny räkning	-5 765 945
Summa	-5 628 945

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

Upplysning vid förlust:

Förening får ett minusresultat detta år på grund av de stora renoveringarna de gjort under året

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	1 113 088	1 017 207
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 113 088	1 017 207
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-584 452	-467 944
Övriga externa kostnader	3	-4 355 393	-75 838
Personalkostnader	4	-75 048	-68 740
Avskrivningar		-200 066	-198 817
Summa rörelsekostnader		-5 214 959	-811 339
Rörelseresultat		-4 101 871	205 868
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		60 769	45 228
Räntekostnader och liknande resultatposter		-256 684	-198 823
Summa finansiella poster		-195 915	-153 595
Resultat efter finansiella poster		-4 297 786	52 273
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-4 297 786	52 273
Skatter			
Årets resultat		-4 297 786	52 273

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	19 000 842	19 195 911
Inventarier, verktyg och installationer		41 225	46 222
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	-	1 759 332
Summa materiella anläggningstillgångar		19 042 067	21 001 465
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	-
Summa anläggningstillgångar		19 042 067	21 001 465
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	42 256
Övriga fordringar		69 705	46 756
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 182	17 692
Summa kortfristiga fordringar		91 887	106 704
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 093 815	1 516 065
Summa kassa och bank		2 093 815	1 516 065
Summa omsättningstillgångar		2 185 702	1 622 769
SUMMA TILLGÅNGAR		21 227 769	22 624 234

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		17 768 591	13 846 091
Fond för yttre underhåll		637 883	500 883
Summa bundet eget kapital		18 406 474	14 346 974
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 331 160	-1 246 433
Årets resultat		-4 297 786	52 273
Summa fritt eget kapital		-5 628 946	-1 194 160
Summa eget kapital		12 777 528	13 152 814
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 700 000	2 700 000
Summa långfristiga skulder		2 700 000	2 700 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	5 277 750	5 353 750
Förskott från kunder		18 540	18 540
Leverantörsskulder		248 013	734 831
Övriga skulder		31 719	519 313
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	174 219	144 986
Summa kortfristiga skulder		5 750 241	6 771 420
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 227 769	22 624 234

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-4 297 786	52 273
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	200 066	198 817
	-4 097 720	251 090
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-4 097 720	251 090
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	14 818	-27 925
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-945 180	1 100 372
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 028 082	1 323 537
Investeringsverksamheten		
Erhållna insatser nybyggnation (vinden)	3 922 500	
Omklassificering pågående nybyggnad	1 759 332	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 711 375
Kassaflöde från investeringsverksamheten	5 681 832	-1 711 375
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-76 000	-76 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-76 000	-76 000
Årets kassaflöde	577 750	-463 838
Likvida medel vid årets början	1 516 065	1 979 903
Likvida medel vid årets slut	2 093 815	1 516 065

Noter till kassaflödesanalys

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	200 066	198 817
	200 066	198 817

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringnämndens allmänna råd BFAR 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 beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Stam- och badrumsrenovering	35
-Lokalombyggnad	10
-Balkonger	37
-Laddstolpar	10
-Ombyggnation vinden	50

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hysesintäkter lokal	137 827	125 712
Hysesintäkter p-plats & garage	47 029	53 660
Balkonger	7 450	6 000
Årsavgifter bostäder	920 772	831 828
Öresutjämning	10	7
Summa	1 113 088	1 017 207

Not 2 Driftskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsskötsel	30 305	41 916
Systematiskt brandskyddsarbete	11 767	6 823
Reparation & Underhåll	155 097	69 363
Underhåll gård & park		1 838
El	34 908	41 641
Värme	161 065	139 309
Vatten	71 257	51 247
Sophantering	35 773	45 022
Snöröjning	7 849	
Övriga driftskostnader	15 288	4 478
Försäkringspremie	18 523	16 584
Kabel-TV		7 760

Fastighetsavgift	42 620	41 963
Summa	584 452	467 944

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förbrukningsinventarier	999	16 700
Förbrukningsmaterial		7 344
Planerat underhåll (ombyggnation)	4 181 892	
Telekommunikation	2 960	3 087
Datakommunikation	16 757	4 572
Nedskrivningar kundfodringar	42 256	
Ersättningar till revisor	16 720	860
Förvaltningsarvode	40 463	40 960
Övriga förvaltningskostnader	7 265	
Bankkostnader	3 146	2 315
Stämpelavgifter	42 935	
Summa	4 355 393	75 838

Not 4 Anställda och personalkostnader

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Summa	57 300	52 500
Sociala kostnader	17 748	16 240
Summa	75 048	68 740

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 521 295	21 521 295
	21 521 295	21 521 295
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 325 384	-2 130 314
-Årets avskrivning enligt plan	-195 069	-195 070
	-2 520 453	-2 325 384
Redovisat värde vid årets slut	19 000 842	19 195 911
Bokfört värde byggnader	12 602 553	12 797 622
Bokfört värde mark	6 398 289	6 398 289
	19 000 842	19 195 911
Taxeringsvärde för Lunden 1:5		
Byggnad	14 370 000	14 370 000
Mark	14 884 000	14 884 000
Taxeringsvärde total	29 254 000	29 254 000

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	1 759 332	97 925
Ombyggnation vinden	-1 759 332	1 661 407
Redovisat värde vid årets slut	-	1 759 332

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

		<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek	964714	2025-06-30	3,042%	2 509 000	2 535 000
Stadshypotek	743452	2027-03-01	1,75%	2 700 000	2 700 000
Stadshypotek	763032	2025-02-04	3,85%	2 768 750	2 818 750
				7 977 750	8 053 750

Nästa års amortering beräknas uppgå till	76 000	76 000
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering) uppgår till	5 201 750	5 277 750
	5 277 750	5 353 750

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	304 000	304 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl. omsatta lån)	7 597 750	7 673 750

Not 8 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	11 060 250	8 932 000
Summa ställda säkerheter	11 060 250	8 932 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna utgiftsräntor	20 732	26 418
Förutbetalda avgifter/Tillgodo	113 509	83 383
Kommande kundutbetalningar	4 171	3 621
Upplupna kostnader	35 807	31 564
	174 219	144 986

Underskrifter

Göteborg, datum enligt digital signering

Christian Motter
Styrelseordförande

Christian Marklund
Styrelseledamot

Bobbi Djordjevic
Styrelseledamot

Hugo Frisk
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Malin Johannesson
BoRevision AB

Sören Glader
Av föreningen vald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 16 maj 2025



Årsredovisning Sankt Pauli final.pdf
(103583 byte)
SHA-512: eb97363b9c16dc409b113e55094bc11c8949e
767080df21b700600270b4328e4adf910a6dc176fc6f8f
3a4f32f6450adbfa2c342f0ebc8f41e45e370489c2fa7

Underskrifter

2025-05-15 18:50:00 (CET)



Bobbi Djordjevic

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-13 14:01:10 (CET)



Christian Motter

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-14 22:13:32 (CET)



Gustav Hugo Henning Frisk

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-13 08:33:53 (CET)



Hans Christian Marklund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-16 11:07:29 (CET)



Malin Johannesson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-16 00:09:47 (CET)



Sören Glader

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024 brf Sankt Pauli

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:

b6224cbc96af867dfd50c897a0248979e9a07f5ffd00227e5362f84a8a98ab9dc115277e9dd47094f23ae523e9832bbf2d1ea0289dce676e95b16f5ce8ae61d



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 handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.