

Årsberättelse 2024

Under året har styrelsen sett över föreningens ekonomiska förvaltning. Efter att ha träffat och jämfört flera aktörer har kontrakt skrivits med Förvaltning Syd från 1 januari 2025. Styrelsen känner sig trygg med att beslutet kommer innebära både bättre rådgivning och lägre kostnader för föreningen. I samband med bytet kommer även underhållsplanen ses över och ny fastighetsförsäkring har tecknats.

Föreningens ekonomi är god och föreningen är rustad för högre räntor på de lån som löper ut.

Under året har nya medlemmar godkänts lägenhet 9, 10 och 19 varav två av dessa har tillträde i början av 2025.

Planerad verksamhet 2025

De större arbeten som planeras för 2025 är brandskyddsbehandling av lägenhetsdörrar för att säkra brandskyddet samt fönsterunderhåll. Omfattning utreds.

Vänligen
Joanna



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Revisionsberättelse

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsföreningen Paula
Up a får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsföreningen registrerades 1920-03-03. Nuvarande stadgar registrerades 2001-03-26. Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 202 m², vilket motsvarar 8,6 procent av fastighetens totalyta.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 20% till 15%.

Kommande verksamhetsår har föreningen fyra lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 170% till 133%.

I resultatet ingår avskrivningar med 191 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 158 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Paula 7 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 20 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaden är uppförd 1923. Fastighetens adress är Föreningsgatan 61 och S:t Pauli Kyrkogata 16 A och B i Malmö.

Fastigheten har varit fullvärdeförsäkrad i Folksam, från 2025-01-01 i Trygg Hansa.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	4
3,5 rum och kök	9
4,5 rum och kök	6
5,5 rum och kök	1

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	2

Total tomtarea	876 m²
Total bostadsarea	2 154 m²
Total lokalarea	202 m²

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 202 kvm, vilket motsvarar 8,6% av fastighetens totalyta.

Årets taxeringsvärde	39 544 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	39 544 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 15,32 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggens kontor i Malmö har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Sekant	Fastighetsskötsel och städ
Kone AB / KIWA	Hissar
Tele 2 AB	Kabel-TV/ bredband
Boappa AB	Kommunikation
Säkra installationer Syd AB	Datakommunikation
Electrolux Professional	Tvättmaskiner/torktumlare

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 148 tkr och planerat underhåll för 26 tkr.

Underhållsplan:

Föreningen har en underhållsplan upprättad av Riksbyggen under 2023. Avsättningsbehovet är för de närmaste 10 åren ca 885 tkr/år och för de närmaste 30 åren ca 603 tkr/år. Rekommenderad avsättningen på 30 års är 603 tkr/år.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Underhållsspolning	22 073
Diverse förbättringar fastigheten	3 895

Planerat underhåll	År
Dörrar	2025
Fönster	2025
Hissar	2027

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Joanna Attvall	Ordförande	2026
Sebastian Simson (fyllnadsval)	Ledamot	2025
Lars Gustafsson	Kassör	2025
Sara Jarmakowski Svanbom	Sekreterare	2025
Ingrid Rundlöf	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Linda Grönvall	Suppleant	2025
Linus Grönvall	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sofie Årsköld	Auktoriserad revisor	2025
Pehr Andersson	Förtroendevald revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Isabell Lindeberg Bandstein	2025
Kristina Andersson	2025
Johannes Jarmakowski Svanbom	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin. Föreningen har hållit årsstämma den 20 mars 2024. Styrelsen har hållit 12 protokollförda sammanträden.

Inget monetärt arvode till styrelsens ledamöter kommer utgå för 2024. I stället beslutade stämman att avsätta ett halvt (0,5) prisbasbelopp till styrelsefrämjade aktiviteter. Beslut har under året tagits att byta förvaltare från Riksbyggen till Förvaltning Syd AB.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat, men deras möjligheter att finansiera sina ekonomiska åtagande är fortsatt goda idag, detta bl a genom att höjda avgifterna för 2025 med 5 % och succesiva höjningar framgent.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 32 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 32 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 6 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 592 kr/m²/år.

Baserat på tillträdesdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadslägenhet skett (föregående år 3). Vid räkenskapsårets utgång var samtliga lägenheter är upplåtna med andelsrätt.



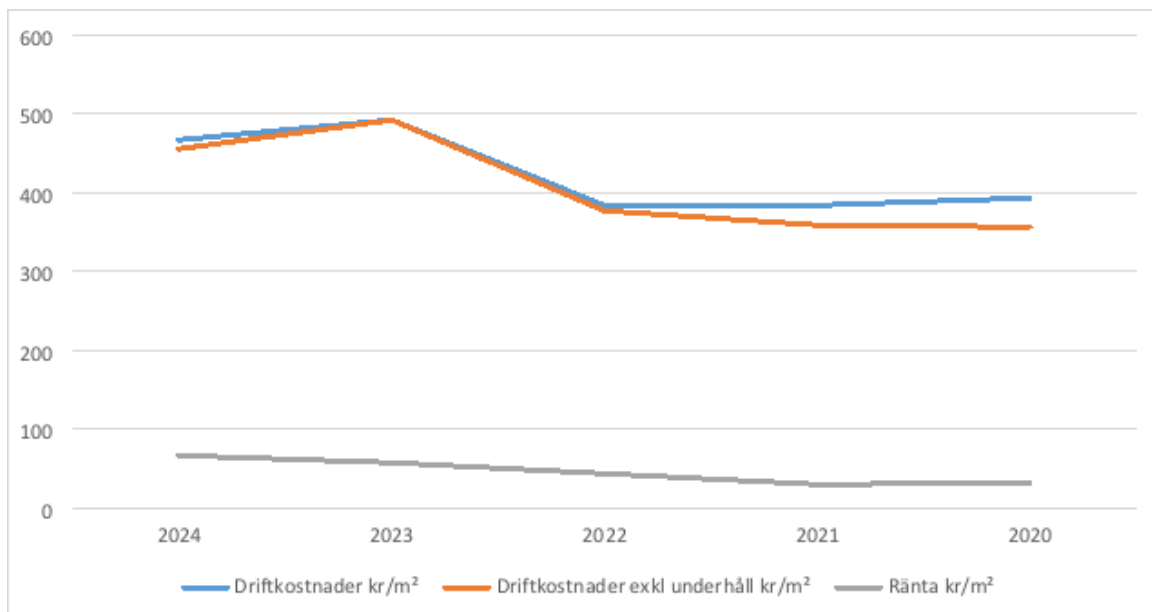
Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	1 550	1 465	1 330	1 264	1 285
Resultat efter finansiella poster*	-33	-175	10	-48	-69
Årets resultat	-33	-175	10	-48	-69
Resultat exkl avskrivningar	158	12	191	189	168
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-125	-438	-427	189	168
Balansomslutning	23 822	24 092	24 392	25 088	6 856
Årets kassaflöde	-40	-263	-519	-572	1 218
Soliditet %*	72	72	71	69	-23
Likviditet %	15	20	106	27	64
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	133	170	224	347	416
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	82	81	82	81	79
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	565	534	485	463	456
Driftkostnader kr/kvm	465	492	384	384	393
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	454	492	376	357	355
Energikostnad kr/kvm*	246	244	215	204	179
Underhållsfond kr/kvm	554	445	254	-	-
Reservering till underhållsfond kr/kvm	120	191	262	-	-
Sparande kr/kvm*	78	5	89	107	110
Ränta kr/kvm	66	57	43	30	32
Skuldsättning kr/kvm*	2 683	2 748	2 808	3 106	3 421
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 734	2 800	2 861	3 165	3 486
Räntekänslighet %*	4,8	5,2	5,9	6,8	7,6

* obligatoriska nyckeltal

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	88 898	2 155 994	19 043 054	1 048 344	-4 914 452	-174 962
Disposition enl. årsstämmobeslut					-174 962	174 962
Reservering underhållsfond				282 720	-282 720	
Ianspråktagande av underhållsfond				-25 968	25 968	
Årets resultat						-33 227
Vid årets slut	88 898	2 155 994	19 043 054	1 305 096	-5 346 166	-33 227

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 089 414
Årets resultat *	-33 227
Årets fondreservering enligt stadgarna	-282 720
Årets ianspråktagande av underhållsfond	25 968
Summa	-5 379 393

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 5 379 393**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

*OBS! Öresavrundning kan göra att summor slår på 1 krona.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 549 838	1 458 252
Övriga rörelseintäkter	Not 3	42 480	65 698
Summa rörelseintäkter		1 592 318	1 523 950
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 096 445	-1 158 256
Övriga externa kostnader	Not 5	-184 124	-237 609
Personalkostnader	Not 6	0	15 922
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-191 278	-186 999
Summa rörelsekostnader		-1 471 846	-1 566 942
Rörelseresultat		120 472	-42 992
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 440	2 077
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-155 138	-134 047
Summa finansiella poster		-153 698	-131 970
Resultat efter finansiella poster		-33 226	-174 962
Årets resultat		-33 226	-174 962

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	23 129 364	23 303 527
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	141 201	158 317
Summa materiella anläggningstillgångar		23 270 565	23 461 843
Summa anläggningstillgångar		23 270 565	23 461 843
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		57	57
Övriga fordringar	Not 12	75 655	69 821
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	0	44 711
Summa kortfristiga fordringar		75 712	114 589
Kassa och bank			
Kassa och bank		475 415	515 538
Summa kassa och bank		475 415	515 538
Summa omsättningstillgångar		551 127	630 128
Summa tillgångar		23 821 692	24 091 971



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	2 244 892	2 244 892
Uppskrivningsfond	19 043 054	19 043 054
Fond för yttre underhåll	1 305 096	881 064
Summa bundet eget kapital	22 593 042	22 169 010
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-5 346 166	-4 914 452
Årets resultat	-33 227	-174 962
Summa fritt eget kapital	-5 379 393	-5 089 415
Summa eget kapital	17 213 649	17 246 875
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	1 700 000
Summa långfristiga skulder	1 700 000	3 700 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	4 621 000
Leverantörsskulder		2 579
Övriga skulder	Not 15	8 585
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	275 879
Summa kortfristiga skulder	4 908 043	3 145 096
Summa eget kapital och skulder	23 821 692	24 091 971

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	120 472	-42 992
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	191 278	186 999
	311 750	144 007
Erhållen ränta	1 440	2 077
Erlagd ränta	-155 270	-134 178
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	157 920	11 906
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	38 877	21 472
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-83 920	15 377
Kassaflöde från den löpande verksamheten	112 877	48 754
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-171 153
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-171 153
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-153 000	-140 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-153 000	-140 500
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-40 123	-262 899
Likvida medel vid årets början	515 538	778 437
Likvida medel vid årets slut	475 415	515 538



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Kassaflödesanalysen har uppdaterats enligt den indirekta metoden i BFNAR 2023:1. Förändringarna är att vi nu redovisar Rörelseresultat istället för årets resultat samt att ränteintäkter och räntekostnader redovisas nu som Erhållen ränta respektive Erlagd ränta. Detta har åstadkommits genom att inkludera förändringar av räntefordringar och ränteskulder. Samtidigt har posterna Rörelsefordringar och Rörelseskulder justerats för att exkludera dessa förändringar.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Tillkommande utgifter	Linjär	20-50
Elinstallation, fönsterbyte	Linjär	34
Förbättring stora affärslokalen	Linjär	20
Förbättring trapphus, lilla lokalen	Linjär	10
Hängrännor, fjärrvärmeväxlare	Linjär	10
Tak och fasader	Linjär	40
Varmvattenledningar	Linjär	50
Inventarier	Linjär	5
Installationer (Passersystem)	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 248 312	1 177 656
Hyror, lokaler	237 420	222 900
Bränsleavgifter, bostäder	2 520	2 520
Vattenavgifter	55 176	55 176
Kabel-tv-avgifter	2 112	2 112
Övriga ersättningar	4 298	4 884
Summa nettoomsättning	1 549 838	1 465 248

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter.

Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	42 480	58 702
Summa övriga rörelseintäkter	42 480	58 702

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-25 968	0
Reparationer	-147 829	-117 916
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-42 210	-41 390
Försäkringspremier	-43 483	-36 315
Kabel- och digital-TV	-53 052	-41 400
Systematiskt brandskyddsarbete	-13 845	-74 484
Serviceavtal	-6 020	-3 686
Obligatoriska besiktningar	-66 445	-68 006
Förbrukningsinventarier	-2 076	-67 538
Fordons- och maskinkostnader	0	-1 499
Vatten	-79 051	-69 914
Fastighetsel	-70 037	-70 967
Uppvärmning	-430 856	-433 788
Sophantering och återvinning	-41 262	-57 755
Förvaltningsarvode drift	-74 312	-73 597
Summa driftskostnader	-1 096 445	-1 158 256

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-80 017	-77 303
IT-kostnader	-5 449	-3 894
Arvode, yrkesrevisorer	-28 973	-37 796*
Övriga förvaltningskostnader	-14 068	-10 154
Kreditupplysningar	-180	-37
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 876	-3 675
Representation	-15 924	-11 185
Konsultarvoden	0	-88 096
Bankkostnader	-2 608	-1 908
Övriga externa kostnader (bl a rådgivning brandskydd dörrar)	-30 029	-3 560
Summa övriga externa kostnader	-184 124	-237 609

*Gäller kostnader för 2022 och 2023

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden *	0	11 001
Sociala kostnader *	0	4 921
Summa personalkostnader	0	15 922

* Arvode utgår ej, istället 0,5 pbb för främjande styrelseaktiviteter, se not 5, representation.

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-174 163	-174 163
Avskrivning Installationer	-17 115	-12 836
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-191 278	-186 999

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	734
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	35
Övriga ränteintäkter	1 440	1 308
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 440	2 077

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-154 948	-134 047
Räntekostnader till kreditinstitut	-190	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-155 138	-134 047

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	328 054	328 054
Mark	156 946	156 946
Uppskrivning mark	19 043 054	19 043 054
Tillkommande utgifter	7 970 864	7 970 864
	27 498 918	27 498 918
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	27 498 918	27 498 918

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-328 054	-328 054
Tillkommande utgifter	-3 922 687	-3 748 524
	-4 250 741	-4 076 578

Årets avskrivningar

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-174 163	-174 163
	-174 163	-174 163

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**Akkumulerade upp- och nedskrivningar**

Årets uppskrivning mark	0	0
	0	0

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	0	0
Mark	19 200 000	19 200 000
Tillkommande utgifter	3 929 364	4 103 527

Taxeringsvärden

Bostäder	38 600 000	38 600 000
Lokaler	944 000	944 000

Totalt taxeringsvärde

	39 561 000	39 561 000
<i>varav byggnader</i>	<i>22 361 000</i>	<i>22 361 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>17 200 000</i>	<i>17 200 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	59 995	59 995
Installationer (Passersystem)	171 153	
	231 148	59 995
Årets anskaffningar		
Installationer	0	171 153
	0	171 153
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	231 148	231 148
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-59 995	-59 995
Installationer	-29 953	-12 836
	-89 948	-72 831
Årets avskrivningar		
Installationer (Passersystem)	-17 116	-12 836
	-17 116	-12 836
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-59 995	-59 995
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-59 995	-59 995
Restvärde enligt plan vid årets slut	141 201	158 317
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	141 201	158 317

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattefordringar	15 144	15 964
Skattekonto	60 511	53 857
Summa övriga fordringar	75 655	69 821

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	0	43 483
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 228
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	44 711

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	6 321 000	6 474 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-153 000	-153 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 468 000	-2 621 000
Långfristig skuld vid årets slut	3 598 500	3 700 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	4,12%	2024-08-28	2 411 500,00	-2 371 750,00	39 750,00	0,00
SEB	1,43%	2025-02-28	1 100 000,00	0,00	0,00	1 100 000,00
SEB	3,25%	2025-03-18	0,00	2 371 750,00	13 250,00	2 358 500,00
SEB	1,41%	2025-03-28	900 000,00	0,00	0,00	900 000,00
SEB	2,60%	2025-04-28	362 500,00	0,00	100 000,00	262 500,00
SEB	4,12%	2026-06-28	1 700 000,00	0,00	0,00	1 700 000,00
Summa			6 474 000,00	0,00	153 000,00	6 321 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 153 000 kr samt 4 468 000 kr är lån för omförhandling, varför även den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 700 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 15 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	8 585	6 135
Summa övriga skulder	8 585	6 135

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	653	785
Upplupna elkostnader	9 593	6 425
Upplupna vattenavgifter	20 562	18 792
Upplupna värmekostnader	108 624	62 189
Upplupna kostnader för renhållning	7 937	9 740
Upplupna revisionsarvoden	25 000	19 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	625
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 418	43 133
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	102 092	102 369
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	275 879	263 057

Not Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	8 388 000	8 388 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Joanna Attvall
Ordförande

Sebastian Simson

Lars Gustafsson

Sara Jarmakowski Svanbom

Ingrid Rundlöf

Vår revisionsberättelse har lämnats

Sofie Årsköld
Auktoriserad revisor
Revisionsgruppen

Pehr Andersson
Förtroendevald revisor



Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Bostadsföreningen Paula U p a

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Bostadsföreningen Paula U p a i
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar, bostadsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557540206555

Dokument

Arsredovisning 2024, BF Paula u p a, sign
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2025-02-27 08:36:16 CET (+0100) av Annie
Friberg (AF)
Färdigställt 2025-02-28 11:18:28 CET (+0100)

Initierare

Annie Friberg (AF)
Riksbyggen
annie.friberg@riksbyggen.se

Signerare

Joanna Attvall (JA)
joanna.attvall@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOANNA ATTVALL"
Signerade 2025-02-27 09:04:04 CET (+0100)

Ingrid Rundlöf (IR)
ingridrundlof@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGRID KARIN NANNY RUNDLÖF"
Signerade 2025-02-27 17:02:48 CET (+0100)

Lars Gustafsson (LG)
herr.gustafsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Bengt Kristian Gustafsson"
Signerade 2025-02-27 19:55:30 CET (+0100)

Sara Jarmakowski Svanbom (SJS)
sara.jarmakowski@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SARA JARMAKOWSKI SVANBOM"
Signerade 2025-02-27 20:19:35 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557540206555

Sebastian Simson (SS)
sebastian@simsons.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Gustav Jan Sebastian Simson"
Signerade 2025-02-27 08:42:26 CET (+0100)

Pehr Andersson (PA)
pehr.m.andersson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pehr
Andersson"
Signerade 2025-02-28 10:48:56 CET (+0100)

Sofie Årsköld (SÅ)
sofie.arskold@revisorsgruppen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SOFIE ÅRSKÖLD"
Signerade 2025-02-28 11:18:28 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

