



## BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

|                                                                                                                               |                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p><b>Sparande</b><br/>262<br/>kr/kvm</p> |  <p><b>Investeringsbehov</b><br/>314<br/>kr/kvm</p> |  <p><b>Skuldsättning</b><br/>4 773<br/>kr/kvm</p>                                                                                 |
|  <p><b>Räntekänslighet</b><br/>5<br/>%</p> |  <p><b>Energikostnad</b><br/>185<br/>kr/kvm</p>     | <p>Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.</p> <p>↓</p> <p>Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:<br/><a href="https://hsb.se/bostadsrattskollen">hsb.se/bostadsrattskollen</a></p> |
|  <p><b>Tomträtt</b><br/>Nej</p>            |  <p><b>Arsavgift</b><br/>932<br/>kr/kvm</p>         |                                                                                                                                                                                                                      |

# Årsredovisning 2025

## HSB Brf Paradisbacken i Huddinge

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

# Bostadsrättskollen

## NYCKELTAL



Sparande  
262 kr/kvm

## DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

## VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300  
Måttligt till högt 201 – 300  
Lågt till måttligt 120 – 200  
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

### Styrelsens kommentar

Sparandet ligger på måttligt till hög nivå, av HSBs riktvärden. Sparandet är vad som blir kvar efter alla löpande kostnader och skall täcka föreningens underhåll och investeringar på sikt. I dagsläget är sparandet på rimlig nivå. Styrelsen strävar efter att ha sparandet på nuvarande nivå och arbetar aktivt med det.

## NYCKELTAL



Investeringsbehov  
314 kr/kvm

## DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

## VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

### Styrelsens kommentar

Föreningen arbetar med en underhålls- och investeringsplan som sträcker sig över 50 år. Detta för att få med alla viktiga investeringar som kommer att göras i framtiden. Detta ger en mer rättvisande bild på vad föreningen har för framtida underhåll och investeringar och kan därmed även lättare planera för avgiftsjusteringar. Vi anser oss ta vårt ansvar som fastighetsägare genom att följa HSBs råd om förlängd underhålls- och investeringsplan.

## NYCKELTAL



Skuldsättning  
4 773 kr/kvm

## DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

## VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000  
Normal 4 000 – 10 000  
Hög 10 001 – 15 000  
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

### Styrelsens kommentar

Föreningen amorterar 1.8 mkr per år. Skuldsättningen bedöms vara rimlig och därmed tillfredsställande handlingsutrymme finns för nya lån.

| NYCKELTAL                                                                                                       | DEFINITION                                                                                             | VARFÖR?                                                                                                                                                  | RIKTVÄRDEN/SKALA                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <br><br>Räntekänslighet<br>5 % | I procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna. | Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika. | Låg < 5<br>Normal 5 – 9<br>Hög 9 – 15<br>Väldigt hög > 15<br><br>Riktvärdet anges i %. |

### Styrelsens kommentar

Räntekänsligheten är normal enligt riktvärden, men styrelsen arbetar dels med att amortera skulderna och dels med olika bindningstider för att minska känsligheten.

| NYCKELTAL                                                                                                            | DEFINITION                                                                     | VARFÖR?                                                                       | RIKTVÄRDEN/SKALA                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br><br>Energikostnad<br>185 kr/kvm | Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta). | Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen. | Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka både i byggnaden och externt, t.ex. energipriserna. |

### Styrelsens kommentar

Föreningens energikostnader består till större delen av fjärrvärmekostnad från kommunens fjärrvärmebolag och kostnader är svåra att påverka. Det har skett en minskning från föregående år från 189 kr/kvm till 185 kr/kvm. Föreningen arbetar aktivt med att sänka våra energikostnader.

| NYCKELTAL                                                                                                  | DEFINITION                                                                                          | VARFÖR?                                                                      | RIKTVÄRDEN/SKALA |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <br><br>Tomträtt<br>Nej | Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken). | Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar. | Ja eller nej.    |

### Styrelsens kommentar

Föreningen äger marken.

## NYCKELTAL



Årsavgift  
932 kr/kvm

## DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total  
boyta (Bostadsrättsytan).

## VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den enskilde  
medlemmens månadskostnad och  
värdet på bostadsrätten. Därför är  
det viktigt att bedöma om  
årsavgifter ligger rätt i förhållande  
till de andra nyckeltalen - om det  
finns en risk att den är för låg.

## RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för  
framtida höjningar.

## Styrelsens kommentar

---

Styrelsen anser att årsavgiftens nivå motsvarar föreningens behov, det för att skapa trygghet och undvika  
oväntade överraskningar för både medlemmar och intressenter. Vi ser årligen över årsavgifterna.

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En  
kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i  
sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Paradisbacken i Huddinge med säte i Huddinge org.nr. 716416-7525 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

### Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1983. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-11-08.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Huddinge kommun:

| Fastighet        | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|------------------|---------------|----------------------|
| Paradisbacken 32 |               | 1983 och 1984        |
| Totalt 1 objekt  |               |                      |

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-05-01.

| Antal             | Benämning                             | Total yta m <sup>2</sup> |
|-------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 1                 | lokaler (upplåtna med bostadsrätt)    | 539                      |
| 7                 | lokaler (hyresrätt)                   | 636                      |
| 190               | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 16 051                   |
| 21                | garageplatser                         | 0                        |
| 83                | p-platser, carportar                  | 0                        |
| Totalt 302 objekt |                                       | 17 226                   |

Inom föreningen finns även övernattningslägenhet, fritidslokal, föreningslokal, pool, gym, bastu, snickerilokal, vävstuga samt fyra boulebanor.



Styrelsens sammansättning

| Namn               | Roll       | Fr.o.m.    | T.o.m.     |
|--------------------|------------|------------|------------|
| Mats Sundberg      | Ordförande | 2018-05-28 |            |
| Kurt Bruno Larsson | Ledamot    | 2023-05-28 |            |
| Jan Wern Kemvall   | Ledamot    | 2024-06-16 |            |
| Marie Magnusson    | Ledamot    | 2024-06-16 |            |
| Eva Hedman         | Ledamot    | 2017-05-30 |            |
| Mats Johansson     | Ledamot    | 2024-06-16 | 2025-06-05 |
| Katarina Eneris    | Ledamot    | 2025-06-05 |            |
| Marie Jakobsson    | Ledamot    | 2018-05-28 |            |
| Linda Lehto        | Ledamot    | 2022-05-25 |            |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Jan Kemwall, Marie Jakobsson, Linda Letho och Katarina Eneris.

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kurt Bruno Larsson, Mats Sundberg, Eva Hedman och Marie Jakobsson.

Revisorer har varit Leif Göran Bomark med Per-Erik Björkbacka som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron BoRevision AB.

Valberedning har varit Inger Andersson, Lars Lind samt Hans Ringius valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-04. På stämman deltog 48 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en aktuell 50-årig underhålls- och investeringsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Föreningens investeringsbehov är 314 kr/kvm.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-06-03.

Händelser under året

Byte av volymtankar mm för varmvattenberedning i hus 26 utfördes under våren/sommaren.  
En ny rabatt på vår gård mellan hus 24 och 28 . Boulebanan är renoverad. Vi har installerat temperaturgivare i alla lägenheter. Dränering har skett runt hus 24, 26 och 28. Besiktigat fasader och balkonger. Ny energisnål torkutrustning i tvättstugan Sdv 22. Ökat upp ventilationen i snickarverkstan och västvugan.

Aktiviteter

Medlemsmöten

Under året har vi bjudit in medlemmarna till "öppet hus" vid flera tillfällen. Syftet var att ge medlemmarna möjlighet att

träffa styrelsen och ställa frågor och framföra funderingar. I december bjöd vi in till informationsmöte gällande budgeten för år 2026. Enskilda medlemmar bjuder in till Canasta, stickcafé, boulespel med grillkvällar under året.

### **Fritidskommittén**

Under året har fritidskommittén arrangerat följande aktiviteter.

Bokprat, Sångstund med fika, Bingospel med soppa, Husfika, Valborgsfirande med korvgrillning, Vårtallrik, Städdag, Pubkväll med dart och golf spel, Tända granen ceremoni vid 1:a advent, Kanelbullensdag- och Nationaldagsfika har blivit en tradition. Året avslutades med en Jultallrik.

### **Kontaktbladet**

Kontaktbladet har utkommit med 4 nummer under året. Kontaktbladet som delas ut till medlemmarna finns även på Mitt HSB.

### **Miljö, energi och klimatarbete**

HSB arbetar aktivt med miljö, energi och klimatfrågorna och vår förening har anslutit sig till HSB:s klimatavtal genom avsiktsförklaring- Detta innebär att vi arbetar mot uppsatt huvudmål att minska utsläppen av koldioxid med 40% till 2023. Detta mål är sedan länge uppnått. Nytt elavtal är tecknat med Solfolket som levererar 100% förnybar el.

### **Systematiskt brandskydd SBA**

Styrelsen har med ledning av rekommendationer från Brandskydsföreningen och kommunala riktlinjer organiserat arbetet med systematiskt brandskyddsarbete. Egenkontroll av brandskyddet genomförs av styrelsen varje tertial.

### **Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:**

Byte av styr- och reglerutrustning för värme och ventilation. Byte till LED-belysning på alla allmänna utrymmen.

Målning av alla trapphus.

Breddning och nyasfaltering av parkeringsplatser.

### **Föreningen planerar att utföra följande åtgärder under de närmaste 5 åren:**

Byte av värmesystem för beredning av varmvatten hus 20, 22 och 24.

Påbörja förstudie för ev fönsterbyte. Målning av balkongplåten.

Byte termostat- och reglerventiler.

## **Medlemsinformation**

Under året har 20 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 247 och under året har det tillkommit 26 och avgått 26 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 247.

## Flerårsöversikt

|                                        | 2025   | 2024   | 2023   | 2022   | 2021   |
|----------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Sparande, kr/kvm                       | 262    | 251    | 226    | 234    | 198    |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 4 773  | 4 447  | 4 529  | 4 609  | 4 673  |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm  | 4 939  | 4 602  | 4 686  | 0      | 0      |
| Räntekänslighet, %                     | 5      | 5      | 6      | 6      | 6      |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 185    | 189    | 196    | 154    | 152    |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 932    | 894    | 845    | 797    | 774    |
| Årsavgifter/totala intäkter, %         | 79     | 89     | 89     | 0      | 0      |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 1 144  | 967    | 921    | 859    | 825    |
| Nettoomsättning, tkr                   | 17 170 | 16 537 | 15 552 | 14 620 | 14 206 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 1 492  | 394    | 903    | -54    | 29     |
| Soliditet, %                           | 27     | 28     | 27     | 27     | 26     |

## Förändringar i eget kapital

|                                       | Belopp vid<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enligt<br>stämmans beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>            |                            |                                                                        |                           |                            |
| Inbetalade insatser, kr               | 12 431 992                 | 0                                                                      | 0                         | 12 431 992                 |
| Upplåtelseavgifter, kr                | 286 000                    | 0                                                                      | 0                         | 286 000                    |
| Underhållsfond, kr                    | 6 304 946                  | 0                                                                      | -1 174 618                | 5 130 328                  |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>19 022 938</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>-1 174 618</b>         | <b>17 848 320</b>          |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |                                                                        |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | 11 746 764                 | 393 803                                                                | 1 174 618                 | 13 315 186                 |
| Årets resultat, kr                    | 393 803                    | -393 803                                                               | 1 492 382                 | 1 492 382                  |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>12 140 567</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>2 667 000</b>          | <b>14 807 568</b>          |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>31 163 505</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>1 492 382</b>          | <b>32 655 888</b>          |

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 1 174 618 kr

## Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

**Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:**

|                                                     |                   |
|-----------------------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr | 12 140 567        |
| Årets resultat, kr                                  | 1 492 382         |
| Reservation till underhållsfond, kr                 | -0                |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr               | 1 174 618         |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>14 807 567</b> |

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

|                                                                       |                   |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr | -0                |
| <b>Balanseras i ny räkning, kr</b>                                    | <b>14 807 567</b> |

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter



| Resultaträkning                                                             |       | 2025-01-01  | 2024-01-01  |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|-------------|
|                                                                             |       | 2025-12-31  | 2024-12-31  |
| Rörelseintäkter                                                             |       |             |             |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 17 170 040  | 16 537 378  |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3 | 2 469 492   | 56 867      |
| Summa Rörelseintäkter                                                       |       | 19 639 532  | 16 594 245  |
| Rörelsekostnader                                                            |       |             |             |
| Driftskostnader                                                             | Not 4 | -13 146 213 | -11 688 141 |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5 | -725 488    | -756 077    |
| Personalkostnader                                                           | Not 6 | -507 130    | -402 739    |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -1 823 600  | -1 823 600  |
| Summa Rörelsekostnader                                                      |       | -16 202 431 | -14 670 556 |
| Rörelseresultat                                                             |       | 3 437 100   | 1 923 688   |
| Finansiella poster                                                          |       |             |             |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |       | 4 010       | 73 818      |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |       | -1 948 729  | -1 603 703  |
| Summa Finansiella poster                                                    |       | -1 944 718  | -1 529 885  |
| Resultat efter finansiella poster                                           |       | 1 492 382   | 393 803     |
| Resultat före skatt                                                         |       | 1 492 382   | 393 803     |
| Årets resultat                                                              |       | 1 492 382   | 393 803     |

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

|                                                          |        |                    |                    |
|----------------------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>                  |        |                    |                    |
| Byggnader och mark                                       | Not 8  | 102 651 046        | 104 474 646        |
| Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar | Not 9  | 8 481 333          | 0                  |
| <i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>            |        | <b>111 132 379</b> | <b>104 474 646</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>                 |        |                    |                    |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav                   | Not 10 | 500                | 500                |
| <i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>           |        | <b>500</b>         | <b>500</b>         |
| <b>Summa Anläggningstillgångar</b>                       |        | <b>111 132 879</b> | <b>104 475 146</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                             |        |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                           |        |                    |                    |
| Kundfordringar                                           |        | 12 515             | 26 167             |
| Övriga kortfristiga fordringar                           | Not 11 | 3 649 825          | 3 155 699          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter             | Not 12 | 805 269            | 827 829            |
| <i>Summa Kortfristiga fordringar</i>                     |        | <b>4 467 609</b>   | <b>4 009 695</b>   |
| <i>Kassa och bank</i>                                    |        |                    |                    |
| Kassa och bank                                           | Not 13 | 4 070 379          | 2 779 502          |
| <i>Summa Kassa och bank</i>                              |        | <b>4 070 379</b>   | <b>2 779 502</b>   |
| <b>Summa Omsättningstillgångar</b>                       |        | <b>8 537 988</b>   | <b>6 789 198</b>   |
| <b>Summa Tillgångar</b>                                  |        | <b>119 670 866</b> | <b>111 264 344</b> |

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

|                                  |                   |                   |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Bundet eget kapital</i>       |                   |                   |
| Medlemsinsatser                  | 12 717 992        | 12 717 992        |
| Fond för yttre underhåll         | 5 130 328         | 6 304 946         |
| <i>Summa Bundet eget kapital</i> | <b>17 848 320</b> | <b>19 022 938</b> |
| <i>Fritt eget kapital</i>        |                   |                   |
| Balanserat resultat              | 13 315 186        | 11 746 764        |
| Årets resultat                   | 1 492 382         | 393 803           |
| <i>Summa Fritt eget kapital</i>  | <b>14 807 568</b> | <b>12 140 567</b> |
| <b>Summa Eget kapital</b>        | <b>32 655 888</b> | <b>31 163 506</b> |

Skulder

|                                                 |                    |                    |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <i>Långfristiga skulder</i>                     |                    |                    |
| Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 1432 608 770   | 43 706 239         |
| <i>Summa Långfristiga skulder</i>               | <b>32 608 770</b>  | <b>43 706 239</b>  |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                     |                    |                    |
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut | 49 330 490         | 32 633 189         |
| Leverantörsskulder                              | 1 922 099          | 1 446 607          |
| Skatteskulder                                   | Not 1558 287       | 35 967             |
| Övriga kortfristiga skulder                     | Not 16342 640      | 359 044            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | Not 172 752 693    | 1 919 792          |
| <i>Summa Kortfristiga skulder</i>               | <b>54 406 208</b>  | <b>36 394 599</b>  |
| <b>Summa Skulder</b>                            | <b>87 014 978</b>  | <b>80 100 838</b>  |
| <b>Summa Eget kapital och skulder</b>           | <b>119 670 866</b> | <b>111 264 343</b> |

Kassaflödesanalys

2025-01-01  
2025-12-31

2024-01-01  
2024-12-31

|                                                                              |                   |                   |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                     |                   |                   |
| Rörelseresultat                                                              | 3 437 100         | 1 923 688         |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                   |                   |                   |
| Avskrivningar                                                                | 1 823 600         | 1 823 600         |
| <i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>             | <b>1 823 600</b>  | <b>1 823 600</b>  |
| Erhållen ränta                                                               | 4 010             | 73 818            |
| Erlagd ränta                                                                 | -1 819 712        | -1 613 814        |
|                                                                              |                   |                   |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | <b>3 444 999</b>  | <b>2 207 293</b>  |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                         |                   |                   |
| Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar                               | 38 335            | 115 753           |
| Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder                                  | 1 185 292         | 174 661           |
| <i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                   | <b>1 223 626</b>  | <b>290 414</b>    |
|                                                                              |                   |                   |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                     | <b>4 668 626</b>  | <b>2 497 707</b>  |
|                                                                              |                   |                   |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten                                     |                   |                   |
| Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar                        | -8 481 333        | 0                 |
| Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten                               | <b>-8 481 333</b> | <b>0</b>          |
|                                                                              |                   |                   |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten                                    |                   |                   |
| Upptagna lån                                                                 | 7 000 000         | 0                 |
| Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut                       | -1 400 168        | -1 407 290        |
| Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten                              | <b>5 599 832</b>  | <b>-1 407 290</b> |
|                                                                              |                   |                   |
| Årets kassaflöde                                                             | <b>1 787 125</b>  | <b>1 090 417</b>  |
| Likvida medel vid årets början                                               | <b>5 863 798</b>  | <b>4 773 381</b>  |
| Likvida medel vid årets slut                                                 | <b>7 650 923</b>  | <b>5 863 798</b>  |

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Allmänna värderingsprinciper**

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Avskrivning på materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

|                                              |            |
|----------------------------------------------|------------|
| Avskrivningstid på byggnadskomponenter:      | 15-120 år. |
| Avskrivningstid på markanläggningar:         | 20 år.     |
| Avskrivningstid på maskiner och inventarier: | 5 år.      |
| Mark skrivs inte av.                         |            |

**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar**

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

**Beskattning**

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

|                                                             |            |
|-------------------------------------------------------------|------------|
| Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till | 87 881 tkr |
| Förändring jämfört med föregående år                        | 0 tkr      |

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

**Definitioner nyckeltal**

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

**Sparande:** Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

**Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Skuldsättning bostadsrättsyta:** Nytt nyckeltal from år 2023, värdet är inte 0 kr men historik har inte räknats ut för tidigare år. Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

**Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Årsavgifter:** Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

**Årsavgifter/totala intäkter %:** Nytt nyckeltal from år 2023, värdet är inte 0 kr men historik har inte räknats ut för tidigare år. Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

**Totala intäkter, kr/kvm:** Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Nettoomsättning i tkr:** Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

**Resultat efter finansiella poster i tkr:** Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

**Soliditet %:** Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

| Not 2 | Nettoomsättning                         | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-------|-----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Bruttoomsättning</i>                 |                          |                          |
|       | Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad | 15 234 883               | 14 609 113               |
|       | Årsavgifter lokaler                     | 229 104                  | 229 104                  |
|       | Hyror lokaler                           | 904 289                  | 907 403                  |
|       | Hyror garage och parkeringsplatser      | 631 777                  | 626 187                  |
|       | Hyror förbrukningsbaserad               | 10 671                   | 740                      |
|       | Hyror övrigt                            | 1 800                    | 1 800                    |
|       | Övriga primära intäkter                 | 212 344                  | 183 442                  |
|       | <i>Summa Bruttoomsättning</i>           | <b>17 224 868</b>        | <b>16 557 790</b>        |
|       | Hysesbortfall                           | -54 828                  | -20 412                  |
|       | <i>Summa</i>                            | <b>-54 828</b>           | <b>-20 412</b>           |
|       | <i>Summa Nettoomsättning</i>            | <b>17 170 040</b>        | <b>16 537 378</b>        |

I årsavgiften ingår vatten, värme samt kabel TV och bredband.

| Not 3 | Övriga rörelseintäkter              | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Övriga rörelseintäkter</i>       |                          |                          |
|       | Försäkringsersättningar             | 2 182 756                | 37 714                   |
|       | Övriga sekundära intäkter           | 286 736                  | 19 153                   |
|       | <i>Summa Övriga rörelseintäkter</i> | <b>2 469 492</b>         | <b>56 867</b>            |

| Not 4 | Driftskostnader                      | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-------|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Driftskostnader</i>               |                          |                          |
|       | Fastighetsskötsel och förvaltning    | -2 596 583               | -2 465 417               |
|       | Snö och halk-bekämpning              | -158 652                 | -223 452                 |
|       | Reparationer                         | -989 216                 | -1 038 327               |
|       | Planerat underhåll                   | -1 174 618               | -2 089 266               |
|       | Försäkringsskador                    | -2 828 893               | -377 205                 |
|       | El                                   | -1 005 395               | -1 085 319               |
|       | Uppvärmning                          | -1 629 152               | -1 684 341               |
|       | Vatten                               | -536 007                 | -469 260                 |
|       | Sophämtning                          | -731 929                 | -681 684                 |
|       | Fastighetsförsäkring                 | -555 060                 | -482 661                 |
|       | Kabel-TV och bredband                | -489 147                 | -664 240                 |
|       | Fastighetsskatt och fastighetsavgift | -451 560                 | -417 700                 |
|       | Övriga driftkostnader                | 0                        | -9 270                   |
|       | <i>Summa Driftskostnader</i>         | <b>-13 146 213</b>       | <b>-11 688 141</b>       |

| Not 5 | Övriga externa kostnader              | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-------|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Övriga externa kostnader</i>       |                          |                          |
|       | Hyrer, arrenden och leasing           | -308 736                 | -303 320                 |
|       | Förbrukningsinventarier och varuinköp | -91 755                  | -99 617                  |
|       | Administrationskostnader              | -112 326                 | -123 980                 |
|       | Extern revision                       | -23 500                  | -21 500                  |
|       | Konsultkostnader                      | 0                        | -2 000                   |
|       | Medlemsavgifter                       | -110 520                 | -106 250                 |
|       | Föreningsverksamhet                   | -45 906                  | -57 280                  |
|       | Övriga förvaltningskostnader          | -32 745                  | -42 130                  |
|       | <i>Summa Övriga externa kostnader</i> | <b>-725 488</b>          | <b>-756 077</b>          |

| Not 6 | Personalkostnader              | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Personalkostnader</i>       |                          |                          |
|       | Arvode styrelse                | -351 940                 | -279 240                 |
|       | Revisionsarvode                | -11 000                  | -10 000                  |
|       | Övriga arvoden                 | -49 400                  | -45 000                  |
|       | Sociala avgifter               | -71 540                  | -65 249                  |
|       | Övriga personalkostnader       | -23 250                  | -3 250                   |
|       | <i>Summa Personalkostnader</i> | <b>-507 130</b>          | <b>-402 739</b>          |

| Not 7 | Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|-------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|

*Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar*

|                                                                                          |                   |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Avskrivningar på byggnader                                                               | -1 717 641        | -1 717 641        |
| Avskrivning på markanläggning                                                            | -105 960          | -105 960          |
| <i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i> | <b>-1 823 600</b> | <b>-1 823 600</b> |

| Not 8 | Byggnader och mark | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------|--------------------|------------|------------|
|-------|--------------------|------------|------------|

*Ackumulerade anskaffningsvärden*

|                                              |                    |                    |
|----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärde byggnader         | 124 037 003        | 124 037 003        |
| Ingående anskaffningsvärde mark              | 8 864 500          | 8 864 500          |
| Ingående anskaffningsvärde markanläggningar  | 3 178 792          | 3 178 792          |
| <i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i> | <b>136 080 295</b> | <b>136 080 295</b> |

*Ackumulerade avskrivningar*

|                                         |                    |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående avskrivningar                  | -31 605 648        | -29 782 048        |
| Årets avskrivningar                     | -1 823 600         | -1 823 600         |
| <i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i> | <b>-33 429 249</b> | <b>-31 605 648</b> |
| <i>Utgående redovisat värde</i>         | <b>102 651 046</b> | <b>104 474 646</b> |

*Taxeringsvärde*

|                                   | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Taxeringsvärde byggnad - bostäder | 216 000 000        | 200 000 000        |
| Taxeringsvärde byggnad - lokaler  | 7 400 000          | 5 000 000          |
| Taxeringsvärde mark - bostäder    | 100 000 000        | 132 000 000        |
| Taxeringsvärde mark - lokaler     | 5 000 000          | 5 800 000          |
| <i>Summa</i>                      | <b>328 400 000</b> | <b>342 800 000</b> |

*Ställda säkerheter*

|                           | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|---------------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckning      | 123 000 000        | 123 000 000        |
| Varav i eget förvar       | 0                  | 0                  |
| <i>Ställda säkerheter</i> | <b>123 000 000</b> | <b>123 000 000</b> |

| Not 9 | Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------|----------------------------------------------------------|------------|------------|
|-------|----------------------------------------------------------|------------|------------|

*Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar*

|                                                                       |                  |          |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------|----------|
| Dränering samt värmepumpsbyte                                         | 8 481 333        | 0        |
| <i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i> | <b>8 481 333</b> | <b>0</b> |

| Not 10 | Andra långfristiga värdepappersinnehav                    | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|--------|-----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|        | <i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>             |                  |                  |
|        | Ingående värde andel i HSB                                | 500              | 500              |
|        | <i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>       | <b>500</b>       | <b>500</b>       |
| Not 11 | Övriga kortfristiga fordringar                            | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|        | <i>Övriga fordringar</i>                                  |                  |                  |
|        | Avräkningskonto HSB                                       | 3 580 544        | 3 084 296        |
|        | Övriga fordringar                                         | 69 281           | 71 403           |
|        | <i>Summa Övriga fordringar</i>                            | <b>3 649 825</b> | <b>3 155 699</b> |
| Not 12 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter              | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|        | <i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>       |                  |                  |
|        | Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 805 269          | 827 829          |
|        | <i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i> | <b>805 269</b>   | <b>827 829</b>   |
| Not 13 | Kassa och bank                                            | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|        | <i>Kassa och bank</i>                                     |                  |                  |
|        | Kassa                                                     | 8 817            | 17 951           |
|        | SBAB                                                      | 4 044 839        | 2 744 839        |
|        | Swedbank                                                  | 8 343            | 8 333            |
|        | Swedbank                                                  | 8 380            | 8 380            |
|        | <i>Summa Kassa och bank</i>                               | <b>4 070 379</b> | <b>2 779 502</b> |

**Not 14    Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut    2025-12-31**

| <i>Låneinstitut</i> | <i>Räntesats</i> | <i>Konv.datum</i> | <i>Belopp</i>     | <i>Nästa års amortering</i> |
|---------------------|------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|
| Swedbank Hypotek AB | 0,85%            | 2026-09-25        | 11 385 000        | 250 000                     |
| Swedbank Hypotek AB | 1,97%            | 2027-03-11        | 16 154 670        | 500 000                     |
| Nordea Hypotek AB   | 2,19%            | 2026-01-14        | 22 199 676        | 300 000                     |
| Nordea Hypotek AB   | 2,91%            | 2028-02-16        | 9 077 100         | 150 000                     |
| Nordea Hypotek AB   | 2,44%            | 2026-08-31        | 6 956 250         | 175 000                     |
| SBAB Bank AB        | 4,11%            | 2026-11-17        | 7 939 564         | 34 011                      |
| SBAB Bank AB        | 3,79%            | 2028-03-17        | 8 227 000         | 200 000                     |
|                     |                  |                   | <b>81 939 260</b> | <b>1 609 011</b>            |

|                                                           |            |
|-----------------------------------------------------------|------------|
| Långfristig del                                           | 32 608 770 |
| Nästa års amortering av långfristig skuld                 | 850 000    |
| Lån som ska konverteras inom ett år                       | 48 480 490 |
| Kortfristig del                                           | 49 330 490 |
| Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld     | 1 609 011  |
| Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till              | 6 436 044  |
| Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till | 0          |
| Genomsnittsräntan vid årets utgång                        | 2,41%      |
| Finns swap-avtal                                          | Nej        |

**Not 15    Skatteskulder    2025-12-31    2024-12-31**

|                            |               |               |
|----------------------------|---------------|---------------|
| <i>Skatteskulder</i>       |               |               |
| Skatteskulder              | 58 287        | 35 967        |
| <i>Summa Skatteskulder</i> | <b>58 287</b> | <b>35 967</b> |

**Not 16    Övriga kortfristiga skulder    2025-12-31    2024-12-31**

|                             |                |                |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| <i>Övriga skulder</i>       |                |                |
| Depositioner                | 350            | 0              |
| Momsskuld                   | 2 699          | 372            |
| Inre fond                   | 200 160        | 200 160        |
| Övriga kortfristiga skulder | 139 431        | 158 512        |
| <i>Summa Övriga skulder</i> | <b>342 640</b> | <b>359 044</b> |

| Not 17 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter              | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|--------|-----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|        | <i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>       |                  |                  |
|        | Förutbetalda hyror och avgifter                           | 1 752 280        | 1 277 703        |
|        | Upplupna räntekostnader                                   | 204 810          | 75 793           |
|        | Övriga upplupna kostnader                                 | 795 603          | 566 296          |
|        | <i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | <b>2 752 693</b> | <b>1 919 792</b> |

Årsredovisningen är godkänd av styrelsen 2026-03-31.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Paradisbacken i Huddinge, org.nr. 716416-7525

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Paradisbacken i Huddinge för räkenskapsåret 2025.

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 2025 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB 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.

### Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. (Med den andra informationen menas bostadsrättskollen). Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information. I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

### 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 för LCE 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 för LCE 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 föreningsvalda 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 HSB Brf Paradisbacken i Huddinge för räkenskapsåret 2025 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Agnes Milton  
Kungsbron Borevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Göran Bomark  
Av föreningen vald revisor

## Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Paradisbacken i Huddinge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**Mats Sundberg**

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-17 kl. 07:26:19



**Marie Jakobsson**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-15 kl. 20:40:07



**Eva Hedman**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-17 kl. 08:24:41



**Marie Magnusson**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-17 kl. 14:27:35



**Kurt Bruno Larsson**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-17 kl. 10:55:45



**Katarina Eneris**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-17 kl. 14:26:24



**Linda Lehto**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-17 kl. 10:35:02



**Jan Gunnar Werner Kemvall**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-15 kl. 13:56:33



**Leif Göran Bomark**

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-17 kl. 20:33:24



**Agnes Milton**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 10:30:49



## Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Paradisbacken i Huddinge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**Leif Göran Bomark**

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-17 kl. 20:27:27



**Agnes Milton**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 10:30:08



# Ordlista

## Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

## Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

## Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

## Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

## Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

## Anläggningstillgångar

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

## Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

## Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

## Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

## Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

## Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

## Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

## Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

## Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

## Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

## Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.