



Välkommen till årsredovisningen för Brf Paradishöjden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Ängelholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-08-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-12-13 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Luntertun 1:11	2007	Ängelholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1992 och består av småhus.

Värdeåret är 1992.

Föreningen har 52 bostadsrätter. Byggnadernas totalyta är 5 646 kvm.

Styrelsens sammansättning

Henrik Pommer	Ordförande
Ingemar Beijer	Vice Ordförande
Christian Tingecz	Styrelseledamot
Maritha Karlsson	Styrelseledamot
Mats Preutz	Styrelseledamot
Anneli Jingskog	Suppleant, mandatperioden löper ut
Kjell Johansson	Suppleant, mandatperioden löper ut
André Sellgren	Suppleant, mandatperioden löper ut

Valberedning

Maria Lindquist Pommer
Carina Modig
Therese Brantryd

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Anders Melander Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073.
Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2020 ● Byte av ventilationsanläggningar
- 2022 ● Målning av allt vitt trä
- 2024 ● Spolning av samtliga avlopp har skett.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Öresundskraft
Försäkring	Länsförsäkringar
Gårdsskötsel	Jens Fager AB
Laddstolpar	Compleo
Renhållning och sopor	NSR och Ohlssons
Reparationer och underhåll	CH Kakel och Bygg
Skadedjursbekämpning	Anticimex
TV och bredband	Telia
Vatten och avlopp	Ängelholms kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett bundet lån har förfallit och refinansierats med en bindningstid på fyra år med en räntebindning om 3,04%. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 5%.

Övriga uppgifter

Åtgärdat vattenskador i ett antal lägenheter.

Bytt och målat träpaneler runt om där behov funnits.

Åtgärdat sjunkhål vid ett antal lägenheter.

Hjärtstartare har införskaffats och satts upp i cykelförrådet på Nejlikevägen

Städdagar med grillning har hållits på våren och hösten.

Föreningen har per 2025-01-01 övergått till att följa regelverket K3 vilket medfört ett nytt anläggningsregister och därmed förändrade avskrivningar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 78 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 81 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 396 786	3 225 699	3 188 650	3 188 466
Resultat efter fin. poster	111 261	-274 884	-228 863	-1 330 525
Soliditet (%)	55	56	55	55
Yttre fond	2 440 881	2 825 950	1 279 506	1 657 616
Taxeringsvärde	87 946 000	87 946 000	82 640 000	82 640 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	591	565	562	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,4	98,8	98,3	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 907	3 950	4 105	4 142
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 907	3 950	4 100	4 142
Sparande / kvm totalyta, kr	164	206	150	185
Elkostnad / kvm totalyta, kr	15	13	7	7
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	39	35	25	26
Energikostnad / kvm totalyta, kr	55	48	32	33
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,88	2,06	2,03	-
Räntekänslighet (%)	6,62	7,00	7,30	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	31 400 006	-	-	31 400 006
Upplåtelseavgifter	1 356 609	-	-	1 356 609
Fond, yttre underhåll	2 825 950	-445 069	60 000	2 440 881
Balanserat resultat	-6 705 607	170 185	-60 000	-6 595 421
Årets resultat	-274 884	274 884	111 261	111 261
Eget kapital	28 602 075	0	111 261	28 713 336

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 535 421
Årets resultat	111 261
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-60 000
Totalt	-6 484 160

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-6 484 160

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 396 786	3 225 699
Övriga rörelseintäkter	3	10 654	0
Summa rörelseintäkter		3 407 440	3 225 699
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 803 301	-1 774 342
Övriga externa kostnader	9	-187 366	-211 062
Personalkostnader	10	-80 235	-71 931
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-815 005	-991 151
Summa rörelsekostnader		-2 885 907	-3 048 487
RÖRELSERESULTAT		521 533	177 212
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 071	17 046
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-418 343	-469 142
Summa finansiella poster		-410 272	-452 096
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		111 261	-274 884
ÅRETS RESULTAT		111 261	-274 884

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	49 154 452	49 929 388
Markanläggningar	13	6 585	8 037
Maskiner och inventarier	14	119 363	157 980
Pågående projekt	15	125 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		49 405 400	50 095 405
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		49 405 400	50 095 405
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 683	0
Övriga fordringar	16	1 878 766	1 142 580
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	144 199	123 489
Summa kortfristiga fordringar		2 029 648	1 266 069
Kassa och bank			
Kassa och bank		18 564	15 264
Summa kassa och bank		18 564	15 264
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 048 212	1 281 333
SUMMA TILLGÅNGAR		51 453 612	51 376 739

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 756 615	32 756 615
Fond för yttre underhåll		2 440 881	2 825 950
Summa bundet eget kapital		35 197 496	35 582 565
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 595 421	-6 705 607
Årets resultat		111 261	-274 884
Summa ansamlad förlust		-6 484 160	-6 980 490
SUMMA EGET KAPITAL		28 713 336	28 602 075
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	16 320 000	10 560 000
Summa långfristiga skulder		16 320 000	10 560 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	5 740 000	11 740 000
Leverantörsskulder		236 306	81 668
Skatteskulder		58 559	30 011
Övriga kortfristiga skulder		36 574	30 663
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	348 837	332 322
Summa kortfristiga skulder		6 420 276	12 214 664
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 453 612	51 376 739

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	521 533	177 212
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	815 005	991 151
	1 336 538	1 168 363
Erhållen ränta	8 071	17 046
Erlagd ränta	-424 111	-478 304
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	920 499	707 105
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-26 681	-83 161
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	211 380	46 188
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 105 198	670 133
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-125 000	120 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-125 000	120 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-240 000	-847 256
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-240 000	-847 256
ÅRETS KASSAFLÖDE	740 198	-57 123
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 156 839	1 213 962
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 897 037	1 156 839

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Paradishöjden är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,85 %
Yttertak	14,88 %
Fasader	6,76 %
Balkonger	6,76 %
Fönster	14,88 %
Stamledningar VA	2,75 %
Stamledningar Värme	3,23 %
Ventilation	2,98 %
El	4,65 %
Markanläggningar	5,00 %
Installationer	10,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 10 074 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Inkomstskatt (IMD, kapitlainkomster, solel)

Föreningen betalar inkomstskatt då föreningen har inkomstskattepliktig verksamhet i form av IMD på laddstoplar.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 205 259	3 052 644
Vatten	126 120	124 530
Laddavgifter laddstolpar	4 800	4 450
Elintäkter laddstolpe moms	52 865	31 327
Pantsättningsavgift	2 940	6 303
Överlåtelseavgift	2 940	5 612
Administrativ avgift	1 862	833
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	3 396 786	3 225 699

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	10 654	0
Summa	10 654	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel gård enl avtal	201 246	152 357
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	1 734
Besiktningar	17 700	41 250
Gårdkostnader	0	6 122
Sophantering	19 567	11 510
Snöröjning/sandning	4 252	10 957
Förbrukningsmaterial	2 660	21 164
Summa	245 425	245 094

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Huskropp utvändigt	6 325	0
Installationer	17 075	0
VVS	17 852	20 332
Värmeanläggning/undercentral	0	11 304
Ventilation	5 523	18 916
Fasader	162 990	0
Garage/parkering	0	3 302
Vattenskada	60 837	0
Skador/klotter/skadegörelse	5 850	0
Summa	276 452	53 854

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Huskropp utvändigt	0	114 400
Gemensamma utrymmen	0	119 763
VVS	0	100 802
Tak	0	24 038
Fönster	0	42 713
Mark/gård/utemiljö	0	43 353
Summa	0	445 069

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	89 619	74 735
Vatten	222 918	196 276
Sophämtning/renhållning	78 652	82 058
Summa	391 189	353 069

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	109 554	0
Skadedjursförsäkring	49 495	39 060
Självrisk	76 350	0
Bredband och TV	130 988	142 896
Fastighetsskatt	523 848	495 300
Summa	890 235	677 256

För jämförelseåret 2024 redovisas ingen försäkringskostnad då fakturan avseende 2024 erhöles under 2023 men inte periodiserats.

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	899	2 120
Revisionsarvoden extern revisor	20 431	37 750
Styrelseomkostnader	3 361	0
Föreningskostnader	26 737	18 874
Förvaltningsarvode enl avtal	87 120	77 711
Överlåtelsekostnad	6 174	6 018
Pantsättningskostnad	4 410	9 460
Korttidsinventarier	2 690	34 019
Administration	4 373	3 361
Konsultkostnader	25 051	21 750
Bostadsrätterna Sverige	6 120	0
Summa	187 366	211 062

För jämförelseåret 2024 redovisas två års revisionsarvoden.

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	62 400	57 800
Arbetsgivaravgifter	17 835	14 131
Summa	80 235	71 931

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	418 343	469 073
Dröjsmålsränta	0	12
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	57
Summa	418 343	469 142

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	61 990 000	61 990 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	61 990 000	61 990 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 060 612	-11 113 716
Årets avskrivning	-774 936	-946 896
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 835 548	-12 060 612
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	49 154 452	49 929 388
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 916 848</i>	<i>14 916 848</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	51 546 000	51 546 000
Taxeringsvärde mark	36 400 000	36 400 000
Summa	87 946 000	87 946 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 939	28 939
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 939	28 939
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-20 902	-19 450
Årets avskrivning	-1 452	-1 452
Utgående ackumulerad avskrivning	-22 354	-20 902
Utgående restvärde enligt plan	6 585	8 037

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	732 920	585 250
Årets inköp	0	147 670
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	732 920	732 920
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-574 940	-532 137
Årets avskrivning	-38 617	-42 803
Utgående ackumulerad avskrivning	-613 557	-574 940
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	119 363	157 980

NOT 15, PÅGÅENDE PROJEKT	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	267 670
Inköp ytterbelysning	125 000	0
Bidrag Naturvårdsverket	0	-120 000
Aktiverat laddplatser	0	- 147 670
Summa pågående arbeten	125 000	0

Projektet klart under mars månad 2026 till en beräknad kostnad på 241 000 kr.

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	293	192
Momsavräkning	0	813
Transaktionskonto	820 503	216 120
Borgo räntekonto	1 057 970	925 455
Summa	1 878 766	1 142 580

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	14 419	13 935
Förutbet försäkr premier	113 540	109 554
Förutbet kabel-TV	3 668	0
Förutbet bredband	8 240	0
Upplupna intäkter	4 332	0
Summa	144 199	123 489

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek AB	2026-03-03	3,20 %	5 500 000	5 500 000
Stadshypotek AB	2027-12-01	1,30 %	10 560 000	10 800 000
Stadshypotek AB	2025-09-30	0,87 %	0	6 000 000
Stadshypotek AB	2029-09-30	3,04 %	6 000 000	0
Summa			22 060 000	22 300 000
Varav kortfristig del			5 740 000	11 740 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 860 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Föreningen avser att omförhandla de lån som förfaller inom 12 månader.

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	346	2 126
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	3 850	3 218
Uppl kostn el	8 496	7 661
Uppl kostnad Extern revisor	20 000	19 000
Uppl kostn räntor	24 640	30 408
Uppl kostnad Sophämtning	130	1 984
Uppl kostnad arvoden	0	2 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	628
Förutbet hyror/avgifter	291 375	265 297
Summa	348 837	332 322

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	34 000 000	34 000 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Utebelysningen har bytats ut med nya armaturer. Enligt styrelsens beslut höjdes månadsavgifterna med 5% från 2026-01-01.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-04.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Ängelholm

Christian Tingecz
Styrelseledamot

Henrik Pommer
Ordförande

Ingemar Beijer
Vice Ordförande

Maritha Karlsson
Styrelseledamot

Mats Preutz
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Anders Melander
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.05.2026 08:56

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 05.05.2026 16:04

DOCUMENT ID:

rk7ytOPRZe

ENVELOPE ID:

BJfkYOPRWg-rk7ytOPRZe

DOCUMENT NAME:

Brf Paradishöjden, 769617-2696 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

13b116cac75a7b64feb7bbd5102228086b84b345ff5416
eae19059b2814e700eecd106f372b84ccf46f913d75611
5817c3b192402e53c6dc7f41ca8d88212c4d

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Christian Jan Tingecz christian.ting@hotmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 16:27 05.05.2026 16:27	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.66.30
2. Per Henrik Pommer phpommer@hotmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 16:28 05.05.2026 16:27	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.89.4
3. INGEMAR BEIJER ingemar-b@hotmail.se	 Signed Authenticated	05.05.2026 16:35 05.05.2026 16:32	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.28.64
4. Åsa Maritha Gunilla Karlsson marithakarlsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 16:47 05.05.2026 16:46	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.52.57
5. MATS PREUTZ mats.munka@telia.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 18:35 05.05.2026 18:34	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.3.210
6. ANDERS MELANDER anders.melander@bakertily.se	 Signed Authenticated	06.05.2026 08:56 06.05.2026 08:55	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.120.28

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Paradishöjden
Org.nr. 769617-2696

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Paradishöjden för år 2025.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Paradishöjden för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ängelholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Melander
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.05.2026 08:55

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 05.05.2026 16:04

DOCUMENT ID:

HyQJFOW0-I

ENVELOPE ID:

rkzyYdD0be-HyQJFOW0-I

DOCUMENT NAME:

RB.pdf

2 pages

SHA-512:

4c8b69f80e77174c166d75d7d26cb67b5f919ee4471ecf
dd3b72fcc9a60935db87fc7ad563c0db7b9b332142b0fc
a60bbe62b2ec862cfdc1a5a663e7cf40c3f4

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS MELANDER	Signed	06.05.2026 08:55	eID	Swedish BankID
anders.melander@bakertil ly.se	Authenticated	06.05.2026 08:54	Low	IP: 212.247.120.28

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed