



Välkommen till årsredovisningen för Brf Paradiset i Partille

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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
Upplysning vid förlust	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. 19

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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Partille.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-08-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-07-06.

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
Mellby 118:4	2007	Partille
Mellby 1:10	2007	Partille
Mellby 1:35	2007	Partille
Mellby 1:45	2007	Partille

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1924-1995 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 1993

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 54 bostadsrätter om totalt 3 790 kvm och 12 lokaler om 537 kvm.

Byggnadernas totalyta är 5196 kvm.

Styrelsens sammansättning

Arne Olsson	Ordförande
Jonas Pålsson	Styrelseledamot
Marie Jonsson	Styrelseledamot
Siv Elisabeth Åkesson	Styrelseledamot
Thomas Karlsson	Styrelseledamot
Sara Ahlfors	Styrelseledamot
Mona Lundqvist	Suppleant

Valberedning

Eva Eriksson
Bosse Åsberg

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två (2) ledamöter.

Revisorer

Hans Jonasson Revisor Frejs Revisorer AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Linjemarkering, P-platser.

Reparation och putsning av grundmur. Paradisvägen 2

Ny ventilation och torkskåp i tvättstugan. Paradisvägen 2

Renovering av port och entrégolv. Paradisvägen 2

Renovering av restaurangens personaltoalett. Paradisvägen 2

Sanering av råttor, kajor och duvor.

Upprustning av skyddsrum

Ordnat verksamheternas utsortering av matavfall och restavfall

Avverkat två träd vid Paradisvägen 6

Radonmätning

Renovering av burspråksfönster Besebäcksstigen 1 och 3

Algrengöring och fasadtvätt Besebäcksstigen 1-9.

Byte av inkommande fiber pga ny leverantör

2022 ● Byte av hiss Besebäcksstigen 3

Rengöring av till och frånluftskanalerna i alla lägenheter och lokaler, exkl Sylviahuset.

Planerade underhåll

2024 ● Målning av trapphusen Besebäcksstigen 1 och 3

Underhåll av tak och fönster. Paradisvägen 2.

2025 ● Byte av undercentral för fjärrvärme

Byte av ventilationsfläkt. enl. plan

Byte av avloppsstammar. Paradisvägen 2

2026 ● Målning av trapphus. Paradisvägen 4-6

Polering av dörrar. Beseb.st. 5-9

Målning av trapphus. Paradisv. 2

2026 ● Byte av ventilationsfläkt. enl. plan

2027 ● Lägga om asfalt
● Byte av ventilationsfläkt. enl. plan

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	SBC
Lägenhetsregister	SBC
Fastighetsregister	SBC
Trappstädning	Alternativ Städ
Hissar	Kone
Mattor	CWS-Boco Sweden AB
Trädgård och vinterväghållning	TMM, Trädgård & MarkMiljö i Väst
Ventilationsfläktar.	Provent
Värmesystem.	Qusek

Övrig verksamhetsinformation

En ledamot och en suppleant har lämnat styrelsen under året. 16/8 2023.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Extra amortering 200 000kr i november 2023.

Binder 10 milj. på 5 år till 4,27%.

Övriga uppgifter

GöFast ansvarade för renoveringen av grundmuren på Sylviahuset.

Ny ägare av Pizzerian: Restaurang Mannigare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 72 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 70 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 673 495	4 147 156	3 941 503	3 815 363
Resultat efter fin. poster	-178 278	590	960 564	-2 850 976
Soliditet (%)	42	42	41	40
Yttre fond	1 043 548	1 102 460	573 558	573 558
Taxeringsvärde	70 455 000	70 455 000	63 004 000	63 004 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	954	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 653	11 205	11 333	11 478
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 594	7 323	7 407	7 231
Sparande per kvm totalyta, kr	201	246	339	283
Elkostnad per kvm totalyta, kr	9	20	13	12
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	86	69	72	61
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	47	45	42
Energikostnad per kvm totalyta, kr	148	136	130	114
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,06	1,04	-	-
Räntekänslighet (%)	10,12	-	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Renovering och målning av den putsade grundmuren på Paradisvägen 2 blev mycket dyrare än beräknat.

Det visade sig att den underliggande tegelmuren var i så dåligt skick att ca hälften av teglet måste bytas ut.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	28 090 259	-	-	28 090 259
Upplåtelseavgifter	7 083 810	-	-	7 083 810
Fond, yttre underhåll	1 102 460	-632 470	573 558	1 043 548
Uppskrivningsfond	27 568 855	-	-193 308	27 375 547
Balanserat resultat	-38 503 380	633 060	-380 250	-38 250 570
Årets resultat	590	-590	-178 278	-178 278
Eget kapital	25 342 594	-	-178 278	25 164 316

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-37 677 012
Årets resultat	-178 278
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-573 558
Totalt	-38 428 847

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	791 926
Balanseras i ny räkning	-37 636 922

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 673 495	4 147 156
Övriga rörelseintäkter	3	133 121	28 546
Summa rörelseintäkter		4 806 616	4 175 703
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 229 432	-2 769 618
Övriga externa kostnader	9	-440 431	-443 434
Personalkostnader	10	-104 075	-63 533
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-539 004	-539 017
Summa rörelsekostnader		-4 312 942	-3 815 602
RÖRELSERESULTAT		493 674	360 101
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		39 596	4 920
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-711 548	-364 431
Summa finansiella poster		-671 952	-359 511
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-178 278	590
ÅRETS RESULTAT		-178 278	590

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	56 827 362	57 366 366
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		56 827 362	57 366 366
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		56 827 362	57 366 366
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 222	195 566
Övriga fordringar	14	535 176	3 176 302
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	431	5 879
Summa kortfristiga fordringar		558 829	3 377 746
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 173 819	262 648
Summa kassa och bank		3 173 819	262 648
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 732 647	3 640 395
SUMMA TILLGÅNGAR		60 560 009	61 006 760

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 174 069	35 174 069
Uppskrivningsfond		27 375 547	27 568 855
Fond för yttre underhåll		1 043 548	1 102 460
Summa bundet eget kapital		63 593 164	63 845 384
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-38 250 570	-38 503 380
Årets resultat		-178 278	590
Summa fritt eget kapital		-38 428 847	-38 502 790
SUMMA EGET KAPITAL		25 164 316	25 342 594
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	19 770 000	22 212 430
Summa långfristiga skulder		19 770 000	22 212 430
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	14 490 255	12 712 409
Leverantörsskulder		335 503	137 135
Skatteskulder		7 485	3 495
Övriga kortfristiga skulder		76 090	88 223
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	716 360	510 474
Summa kortfristiga skulder		15 625 693	13 451 736
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 560 009	61 006 760

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	493 674	360 101
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	539 004	539 017
	1 032 678	899 118
Erhållen ränta	39 596	4 920
Erlagd ränta	-744 281	-378 270
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	327 993	525 768
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	177 802	-125 750
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	428 844	114 679
Kassaflöde från den löpande verksamheten	934 639	514 698
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-664 584	-398 820
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-664 584	-398 820
ÅRETS KASSAFLÖDE	270 055	115 878
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 438 753	3 322 875
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 708 807	3 438 753

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Paradiset i Partille har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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:

Fastighetsförbättringar	3,62 - 5,15 %
Markanläggningar	4 %
Uppskrivning byggnad	0,83 %
Byggnad	0,83 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 319 920	2 886 876
Hysesintäkter bostäder	284 532	270 977
Hysesintäkter lokaler	272 086	250 260
Hysesintäkter lokaler, moms	404 976	360 936
Hysesintäkter garage	165 644	158 100
Hysesintäkter p-plats	123 266	115 500
Hysesintäkter p-plats, moms	14 364	10 717
Intäkter kabel-TV	68 400	69 000
Intäkter kabel-TV moms	600	0
Parkering	0	1 844
Övernattnings-/gästlägenhet	5 400	12 175
Påminnelseavgift	960	0
Dröjsmålsränta	112	0
Pantsättningsavgift	5 166	10 626
Överlåtelseavgift	5 147	0
Vidarefakturerade kostnader	2 923	0
Öres- och kronutjämning	-1	146
Summa	4 673 495	4 147 156

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	20 245	0
Övriga intäkter	7 463	8 300
Försäkringsersättning	105 413	20 246
Summa	133 121	28 546

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	9 047	22 505
Fastighetsskötsel gård enl avtal	260 314	162 212
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	2 132	34 636
Städning enligt avtal	28 615	29 490
Städning utöver avtal	0	4 938
Besiktningar	3 499	0
Hissbesiktning	7 241	10 907
Brandskydd	16 035	8 118
Myndighetstillsyn	11 960	0
Gårdkostnader	12 685	13 541
Gemensamma utrymmen	12 440	6 190
Sophantering	17 020	5 374
Garage/parkering	19 188	0
Snöröjning/sandning	87 287	48 466
Serviceavtal	44 297	42 643
Mattvätt/Hyrmattor	7 668	6 854
Förbrukningsmaterial	21 393	17 436
Summa	560 822	413 311

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	33 888
Bostadsrättslägenheter	36 748	126 552
Hyseslokaler	0	123 780
Tvättstuga	26 408	26 966
Trapphus/port/entr	5 626	0
Dörrar och lås/porttele	6 077	9 164
VVS	39 465	86 859
Ventilation	49 036	0
Elinstallationer	9 660	27 970
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	1 365
Hissar	38 101	64 201
Tak	40 116	5 000
Fönster	63 504	25 328
Mark/gård/utemiljö	551	8 187
Garage/parkering	4 590	3 570
Vattenskada	260 526	37 606
Skador/klotter/skadegörelse	11 083	0
Summa	591 489	580 436

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	681 238	30 645
Huskropp utvändigt	110 688	0
Ventilation	0	104 663
Hiss	0	497 162
Summa	791 926	632 470

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	44 414	94 323
Uppvärmning	445 571	330 993
Vatten	277 932	222 814
Sophämtning/renhållning	110 758	129 720
Grovsopor	0	3 574
Summa	878 675	781 423

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	183 745	142 342
Kabel-TV	58 594	78 915
Bredband	29 338	9 868
Fastighetsskatt	134 843	130 853
Summa	406 520	361 978

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 645	7 002
Tele- och datakommunikation	5 008	11 555
Juridiska åtgärder	3 625	94 803
Inkassokostnader	833	1 513
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	71 548	180
Revisionsarvoden extern revisor	29 687	21 328
Styrelseomkostnader	224	1 955
Fritids och trivselkostnader	3 555	4 988
Föreningskostnader	27 872	1 028
Förvaltningsarvode enl avtal	230 281	205 068
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	5 375
Korttidsinventarier	0	1 495
Administration	16 508	27 243
Konsultkostnader	35 999	40 516
Bostadsrätterna Sverige	6 200	6 200
OBS-konto	-1 220	13 185
Summa	440 431	443 434

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	83 700	50 500
Arbetsgivaravgifter	20 375	13 033
Summa	104 075	63 533

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	711 548	364 270
Övriga räntekostnader	0	161
Summa	711 548	364 431

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 963 609	33 963 609
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 963 609	33 963 609
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 166 098	-3 820 388
Årets avskrivning	-345 696	-345 710
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 511 794	-4 166 098
Ackumulerad uppskrivning		
Ingående	29 322 575	29 322 575
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-1 753 720	-1 560 413
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-193 308	-193 307
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	27 375 547	27 568 855
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	56 827 361	57 366 366
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 097 000</i>	<i>12 097 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 734 000	50 734 000
Taxeringsvärde mark	19 721 000	19 721 000
Summa	70 455 000	70 455 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	69 163	69 163
Utgående anskaffningsvärde	69 163	69 163
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-69 163	-69 163
Utgående avskrivning	-69 163	-69 163
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	187	44
Klientmedel	0	2 121 377
Övriga kortfristiga fordringar	0	333
OBS-konto	0	-180
Transaktionskonto	517 679	0
Borgo räntekonto	17 310	1 054 728
Summa	535 176	3 176 302

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	0	5 879
Upplupna intäkter	431	0
Summa	431	5 879

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-09-25	0,83 %	2 710 000	2 730 000
Swedbank	2024-09-25	0,83 %	9 880 630	9 880 630
Swedbank	2026-09-25	0,96 %	10 000 000	10 000 000
Swedbank	2028-10-25	4,27 %	9 890 000	10 000 000
Swedbank	2024-03-28	4,82 %	1 779 625	2 314 209
Summa			34 260 255	34 924 839
Varav kortfristig del			14 490 255	12 712 409

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 387 335 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.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	288 597	0
Uppl kostn räntor	5 908	38 641
Förutbet hyror/avgifter	421 855	471 833
Summa	716 360	510 474

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

44 931 900

2022-12-31

44 931 900

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från 20240101 höjdes avgifterna 10%, hyrorna 5% samt näringsidkarna enligt index 6,5% Extra amortering 300 000 i mars 2024. För att hålla 2% amorteringstakt.

Underskrifter

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

Partille

Arne Olsson
Ordförande

Jonas Pålsson
Styrelseledamot

Marie Jonsson
Styrelseledamot

Sara Ahlfors
Styrelseledamot

Siv Elisabeth Åkesson
Styrelseledamot

Thomas Karlsson
Styrelseledamot

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

Frejs Revisorer AB
Hans Jonasson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.04.2024 09:50

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 19.04.2024 15:32

DOCUMENT ID:
rybufxl-C

ENVELOPE ID:
rJIOGleWR-rybufxl-C

DOCUMENT NAME:
Brf Paradiset i Partille, 769614-9223 - Årsredovisning 2023.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS KARLSSON karlssonthomas978@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 16:10 19.04.2024 16:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/09/16) IP: 94.234.96.208
2. JONAS PÅLSSON jonas.palsson@swedbank.se	Signed Authenticated	19.04.2024 16:22 19.04.2024 16:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/02/06) IP: 78.77.208.84
3. EVY MARIE JONSSON mariejonsson@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 18:27 19.04.2024 18:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/02/24) IP: 213.113.212.76
4. SARA AHLFORS sarajuhalucky@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 21:42 19.04.2024 15:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/02/03) IP: 77.218.228.235
5. ARNE OLSSON arne.olsson48@icloud.com	Signed Authenticated	19.04.2024 21:43 19.04.2024 20:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/10/29) IP: 90.229.213.233
6. SIV ELISABETH ÅKESSON informationsmedicin@gmail.com	Signed Authenticated	20.04.2024 18:35 20.04.2024 18:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/12/08) IP: 94.191.153.17
7. HANS JONASSON hjn@frejs.se	Signed Authenticated	22.04.2024 09:50 22.04.2024 09:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/22) IP: 80.252.209.68

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

Org.nr 769614-9223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Paradiset i Partille för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Paradiset i Partille för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Frejs Revisorer AB

Hans Jonasson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2024 09:49

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 19.04.2024 15:32

DOCUMENT ID:

SJ-Z_GlxWR

ENVELOPE ID:

B1bxOzxl-R-SJ-Z_GlxWR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Brf Paradiset i Partille.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS JONASSON hjn@frejs.se	Signed	22.04.2024 09:49	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/03/22)
	Authenticated	22.04.2024 09:48	Low	IP: 80.252.209.68

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