



Välkommen till årsredovisningen för Brf Paradishöjden

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. 17

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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Luntertun 1:11	2007	Ängelholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1992

Värdeåret är 1992

Föreningen har 52 bostadsrätter om totalt 5 639 kvm. Byggnadernas totalyta är 5646 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kerstin Jordö	Ordförande, Mandatperioden löper ut
Majken Janson	Vice ordförande
Maritha Karlsson	Sekreterare, Mandatperioden löper ut
Mats Preutz	Styrelseledamot, Mandatperioden löper ut
Anna Lundström	Suppleant, Mandatperioden löper ut
Ingemar Beijer	Suppleant, Mandatperioden löper ut
Henrik Pommer	Styrelseledamot

Valberedning

Maria Lindquist Pommer

Annelie Jingskog

Firmateckning

Kerstin Jordö och Majken Janson i förening

Revisorer

Anders Melander Revisor Baker Tilly

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-29. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.

Utförda historiska underhåll

- 2022 ● Byte av stuprör på Nejlikevägen
Målning av allt vitt trä
- 2020 ● Byte av ventilationsanläggningar

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Nya stadgar har antagits under året.

Åtta stycken laddpunkter för elbilar har installerats. Bidrag från Naturvårdsverket har beviljats och kommer att utbetalas under 2024. I samband med detta har ny häck utanför Nejlikevägen 52 och 54 planterats.

Vi har under året slutit avtal med Anticimex om fällor för möss och råttor.

Slutredovisning av ärende hos Kronofogden har skett. Föreningen har fått full täckning för sina kostnader.

Vi har haft en vattenläcka som har åtgärdats.

En handikapparkering har installerats.

Omdisposition av soprummen har skett och det på Nejlikevägen 50 har stängts.

Ytterligare plantering har skett i slänten ovanför Resedavägen 21, 23 och 25.

Kommunen har, i samarbete med styrelsen, förnygringsbeskurit buskar och gjort en del nyplanteringar. Förhandlingar angående TV och bredband har skett med Telia. Dessa kommer att slutföras under 2024. Avloppspumpen på Nejlikevägen krånglade före jul. Ny pump är beställd och kommer att installeras 2024. Ny låda för sand till halkbekämpning samt nya snöskyfflar har inköpts. Nytt element i föreningslokalen har installerats. Ett kylskåp för förvaring av förtäring till städdagar och föreningsstämman har inköpts. Två städdagar med korvgrillning har som vanligt ägt rum. Parkeringsproblemen har varit uppe till diskussion vid flera tillfällen. I dagsläget har styrelsen inte fattat beslut om några åtgärder.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 74 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 78 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 188 650	3 188 466	3 015 480	3 012 976
Resultat efter fin. poster	-228 863	-1 330 525	-337 635	-2 369 957
Soliditet (%)	55	55	56	56
Yttre fond	1 279 506	1 657 616	1 018 800	2 002 350
Taxeringsvärde	82 640 000	82 640 000	82 640 000	53 526 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	562	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 105	4 142	4 185	4 227
Skuldsättning per kvm totalyta	4 100	4 142	4 185	4 227
Sparande per kvm totalyta	150	185	181	203
Elkostnad per kvm totalyta, kr	7	7	4	3
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	26	26	23
Energikostnad per kvm totalyta	32	33	30	26
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,03	-	-	-
Räntekänslighet (%)	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.

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

Av Naturvårdsverket beviljat bidrag, 120.000, för installation av laddstolpar kommer att utbetalas 2024.

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	31 400 006	-	-	31 400 006
Upplåtelseavgifter	1 356 609	-	-	1 356 609
Fond, yttre underhåll	1 657 616	-1 396 910	1 018 800	1 279 506
Balanserat resultat	-3 977 885	66 385	-1 018 800	-4 930 300
Årets resultat	-1 330 525	1 330 525	-228 863	-228 863
Eget kapital	29 105 821	0	-228 863	28 876 958

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 911 500
Årets resultat	-228 863
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 018 800
Totalt	-5 159 163

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	98 681
Balanseras i ny räkning	-5 060 482

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	3 188 650	3 188 466
Övriga rörelseintäkter	3	34 846	876
Summa rörelseintäkter		3 223 496	3 189 342
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 788 926	-3 031 303
Övriga externa kostnader	9	-161 949	-150 441
Personalkostnader	10	-67 225	-61 142
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-977 616	-977 622
Summa rörelsekostnader		-2 995 716	-4 220 508
RÖRELSERESULTAT		227 780	-1 031 166
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 725	3 847
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-471 368	-303 206
Summa finansiella poster		-456 643	-299 360
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-228 863	-1 330 525
ÅRETS RESULTAT		-228 863	-1 330 525

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	50 876 284	51 823 180
Markanläggningar	13	9 489	10 941
Maskiner och inventarier	14	53 113	82 381
Pågående projekt	15	267 670	0
Summa materiella anläggningstillgångar		51 206 556	51 916 502
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		51 206 556	51 916 502
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	12 019
Övriga fordringar	16	1 230 653	984 528
Summa kortfristiga fordringar		1 230 653	996 547
Kassa och bank			
Kassa och bank		24 642	25 000
Summa kassa och bank		24 642	25 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 255 295	1 021 547
SUMMA TILLGÅNGAR		52 461 852	52 938 049

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 756 615	32 756 615
Fond för yttre underhåll		1 279 506	1 657 616
Summa bundet eget kapital		34 036 121	34 414 231
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 930 300	-3 977 885
Årets resultat		-228 863	-1 330 525
Summa fritt eget kapital		-5 159 163	-5 308 410
SUMMA EGET KAPITAL		28 876 958	29 105 821
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	16 800 000	17 040 000
Summa långfristiga skulder		16 800 000	17 040 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	6 347 256	6 347 256
Leverantörsskulder		30 344	24 342
Skatteskulder		75 919	102 270
Övriga kortfristiga skulder		27 188	24 580
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	304 187	293 781
Summa kortfristiga skulder		6 784 894	6 792 229
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 461 852	52 938 049

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	227 780	-1 031 166
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	977 616	977 622
	1 205 396	-53 544
Erhållen ränta	14 725	3 847
Erlagd ränta	-463 612	-290 106
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	756 509	-339 803
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 913	-39 255
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-15 091	7 324
Kassaflöde från den löpande verksamheten	739 505	-371 734
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-267 670	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-267 670	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-240 000	-240 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-240 000	-240 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	231 835	-611 734
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	982 127	1 593 861
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 213 962	982 127

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Paradishöjden 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, 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:

Markanläggningar	5 %
Byggnad	2 - 3,33 %
Maskiner och inventarier	5 %

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 9 287 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens 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	3 052 644	3 052 539
Vatten	117 540	124 710
Elintäkter laddstolpe moms	7 544	0
Pantsättningsavgift	5 775	11 109
Överlåtelseavgift	5 147	0
Öres- och kronutjämning	0	108
Summa	3 188 650	3 188 466

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	10 132	0
Övriga intäkter	12 130	876
Återbäring försäkringsbolag	12 584	0
Summa	34 846	876

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård enl avtal	311 909	288 706
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	18 703	89 770
Gårdkostnader	4 769	7 574
Gemensamma utrymmen	5 534	0
Sopphantering	13 049	23 385
Garage/parkering	2 129	0
Snöröjning/sandning	3 468	20 419
Förbrukningsmaterial	4 969	36 845
Summa	364 530	466 699

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Sopphantering/återvinning	0	513
VVS	26 217	25 523
Ventilation	43 085	17 507
Elinstallationer	14 327	5 368
Tak	55 144	0
Mark/gård/utemiljö	46 309	0
Vattenskada	38 093	59 029
Summa	223 175	107 940

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Elinstallationer	98 681	0
Tak	0	1 364 682
Mark/gård/utemiljö	0	32 228
Summa	98 681	1 396 910

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	40 847	39 279
Vatten	139 402	144 532
Sophämtning/renhållning	122 251	117 881
Summa	302 500	301 692

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	100 478	93 005
Skadedjursförsäkring	43 539	0
Självrisk	30 203	60 713
Bredband	142 896	142 896
Fastighetsskatt	482 924	461 448
Summa	800 040	758 062

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	1 264	941
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1
Revisionsarvoden extern revisor	18 750	31 500
Styrelseomkostnader	6 757	99
Fritids och trivselkostnader	2 595	8 964
Föreningskostnader	3 424	450
Förvaltningsarvode enl avtal	72 816	67 200
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	7 880	0
Korttidsinventarier	6 813	5 136
Administration	7 553	20 241
Konsultkostnader	20 625	9 306
Bostadsrätterna Sverige	6 120	6 120
OBS-konto	0	483
Summa	161 949	150 441

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	57 200	52 000
Arbetsgivaravgifter	10 025	9 142
Summa	67 225	61 142

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	471 368	303 206
Summa	471 368	303 206

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	61 990 000	61 990 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	61 990 000	61 990 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 166 820	-9 219 907
Årets avskrivning	-946 896	-946 912
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 113 716	-10 166 820
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	50 876 284	51 823 180
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 916 848</i>	<i>14 916 848</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	52 012 000	52 012 000
Taxeringsvärde mark	30 628 000	30 628 000
Summa	82 640 000	82 640 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 939	28 939
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 939	28 939
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-17 998	-16 551
Årets avskrivning	-1 452	-1 447
Utgående ackumulerad avskrivning	-19 450	-17 998
Utgående restvärde enligt plan	9 489	10 941

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	585 250	585 250
Utgående anskaffningsvärde	585 250	585 250
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-502 869	-473 606
Avskrivningar	-29 268	-29 262
Utgående avskrivning	-532 137	-502 869
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	53 113	82 381

NOT 15, PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	267 670	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	267 670	0

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	40 594	27 401
Momsavräkning	739	0
Klientmedel	0	574 166
Transaktionskonto	232 099	0
Borgo räntekonto	957 221	382 961
Summa	1 230 653	984 528

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-02-29	5,25 %	6 107 256	6 107 256
Handelsbanken	2027-12-01	1,30 %	11 040 000	11 280 000
Handelsbanken	2025-09-30	0,87 %	6 000 000	6 000 000
Summa			23 147 256	23 387 256
Varav kortfristig del			6 347 256	6 347 256

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 947 256 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	39 570	31 814
Förutbet hyror/avgifter	264 617	261 967
Summa	304 187	293 781

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	34 000 000	34 000 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Installation av ny avloppspump. Revidering av underhållsplanen kommer att ske.

Underskrifter

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

Ängelholm

Henrik Pommer
Styrelseledamot

Kerstin Jordö
Ordförande

Majken Janson
Vice ordförande

Maritha Karlsson
Sekreterare

Mats Preutz
Styrelseledamot

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

Anders Melander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
10.05.2024 19:04

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 10.05.2024 09:36

DOCUMENT ID:
Hk7fdRSsfR

ENVELOPE ID:
ByfOABJM0-Hk7fdRSsfR

DOCUMENT NAME:
Brf Paradishöjden, 769617-2696 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kerstin Anna Helena Jordö kerstinjordo@ektv.nu	Signed Authenticated	10.05.2024 09:42 10.05.2024 09:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/11/17) IP: 217.210.137.11
2. MATS PREUTZ mats.munka@telia.com	Signed Authenticated	10.05.2024 10:06 10.05.2024 10:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/03/29) IP: 37.197.156.230
3. Per Henrik Pommer phpommer@hotmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 10:08 10.05.2024 10:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/10/15) IP: 104.28.64.60
4. Majken Ann-Charlotte Janson majken.janson@telia.com	Signed Authenticated	10.05.2024 13:39 10.05.2024 13:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/02/06) IP: 217.210.137.104
5. Åsa Maritha Gunilla Karlsson marithakarlsson@hotmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 18:54 10.05.2024 18:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/08/29) IP: 81.233.56.113
6. ANDERS MELANDER anders.melander@bakertillyangelh olm.se	Signed Authenticated	10.05.2024 19:04 10.05.2024 19:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/03/21) IP: 195.216.49.77

* 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 Bostadsrättsföreningen Paradishöjden
Org.nr. 769617-2696

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Paradishöjden för år 2023. 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 2023 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

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. 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, förfälskning, 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 2023 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

COMPLETED BY ALL:
10.05.2024 19:05

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 10.05.2024 09:36

DOCUMENT ID:
H1-zdRBiGC

ENVELOPE ID:
B1gzdAHOgA-H1-zdRBiGC

DOCUMENT NAME:
Paradishöjden revisionsberättelse.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS MELANDER anders.melander@bakertillyangelh olm.se	 Signed Authenticated	10.05.2024 19:05 10.05.2024 19:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/03/21) IP: 195.216.49.77

* 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