



Välkommen till årsredovisningen för Brf Paradiset i Partille

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 20

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter 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 och föreningens stadgar registrerades 2019-05-15.

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 Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring / S&P Insurance Consulting AB / Folksam nr 51-1029.

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 10 lokaler om 472kvm. Byggnadernas totalyta är 4610 kvm.

Styrelsens sammansättning

Arne Olsson	Ordförande
Jonas Pålsson	Styrelseledamot
Marie Jonsson	Styrelseledamot
Sara Ahlfors	Styrelseledamot
Thomas Karlsson	Styrelseledamot
Emil Eek	Suppleant
Anton Mate Mark Peetso	Suppleant
Mona Lundqvist	Suppleant

Valberedning

Eva Eriksson
Bo Åhsberg

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter.

Revisorer

Hans Jonasson Revisor Frejs Revisionsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Skyddsrummet har inspekterats och färdigställt.
Tak, flera fönster och alla fasader på Paradisvägen 2 har renoverats och målats.
"Slukhål" vid Paradisvägen 2 har åtgärdats.
En markyta vid "Mangiare Ristorante" har jämnats för uteservering
Duvornas boplatser har sanerats bort.
"Mantrams" hetluftskanal har förlängts och försetts med turbo.
Sex laddplatser för elbilar har upphandlats för anläggning 2025.
Ventilationskanaler i Paradisvägen 2 har rengjorts.
- 2023** ● Reparation och putsning av grundmur. Paradisvägen 2
Byte av inkommande fiber pga ny leverantör
Algrensning och fasadtvätt Besebäcksstigen 1-9.
Renovering av burspråksfönster Besebäcksstigen 1 och 3
Radonmätning
Avverkat två träd vid Paradisvägen 6
Upprustning av skyddsrum
Sanering av råttor, kajor och duvor.

- 2023** ● Renovering av port och entrégolv. Paradisvägen 2
Ny ventilation och torkskåp i tvättstugan. Paradisvägen 2
Linjemarkering, P-platser.
Ordnat verksamheternas utsortering av matavfall och restavfall
- 2022** ● Rengöring av till och frånluftskanalerna i alla lägenheter och lokaler, exkl Sylviahuset.
Byte av hiss Besebäcksstigen 3

Planerade underhåll

- 2025** ● Byte av undercentral för fjärrvärme
Byte av avloppsstammar. Paradisvägen 2
Byte av ventilationsfläkt. enl. plan
- 2026** ● Målning av trapphusen Besebäcksstigen 1 och 3
Målning av trapphus. Paradisvägen 4-6
Polering av dörrar. Beseb.st. 5-9
Målning av trapphus. Paradisv. 2
Byte av ventilationsfläkt. enl. plan
- 2027** ● Lägga om asfalt
Byte av ventilationsfläkt. enl. plan

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsregister	SBC
Hissar	Kone
Lägenhetsregister	SBC
Mattor	CWS-Boco Sweden AB
Teknisk förvaltning	SBC
Trappstädning	Alternativ Städ
Trädgård och vinterväghållning	TMM, Trädgård & MarkMiljö i Väst
Ventilationsfläktar.	Provent
Värmesystem.	Qusek
Hämtning av avfall	Renova
Tvätt o service av underjordsbehållare. "Moloker"	San Sac AB
Tak, fönster och fasader på Sylviahuset.	GÖFAST
Elnät	Partille Energi
El, Fjärrvärme	Göteborgs Energi

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har haft två städdagar med relativt god uppslutning.
App-system har införts på de avgiftsbelagda P-platserna.
Mangiare Ristorante har fått tillstånd för öl o vin.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 10 % och hyrorna med 5% från 1/1 2024.

Extra amortering 300 000 Kr. i februari, för att hålla 2% amorteringstakt.

Bindning av lån i september: 2 710 000:- på två år och 9 880 000:- på fem år utan amortering.

Avgifter och hyror höjs med 5% från 1/1 2025.

Lokalhyrorna är indexreglerade.

Förändringar i avtal

Pizzerian har ny ägare och bytt namn till Mangiare Ristorante samt har fått tillstånd för öl o vin.

Nytt avtal om städning har tecknats med Uniqats AB från 2025.

Övriga uppgifter

De uthyrda lokalerna utgör 457 kvm och disponeras av 9 verksamheter. Frisör (50), Studio Glam (44), Tatueringsstudio (53), Bilskola (42), Mangiare Ristorante (130), Gastons Ur (33), Solarium (55), Mantram (34) Och Hälsokliniken (16 kvm).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 70 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 098 072	4 673 495	4 147 156	3 941 503
Resultat efter fin. poster	169 281	-178 278	590	960 564
Soliditet (%)	43	42	42	41
Yttre fond	861 622	1 043 548	1 102 460	573 558
Taxeringsvärde	70 455 000	70 455 000	70 455 000	63 004 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 049	954	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,5	70,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 441	9 653	11 205	11 333
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 268	6 594	7 323	7 407
Sparande per kvm totalyta, kr	404	201	246	339
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	9	20	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	103	86	69	72
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	53	47	45
Energikostnad per kvm totalyta, kr	174	148	136	130
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,20	2,06	-	-
Räntekänslighet (%)	9,00	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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	28 090 259	-	-	28 090 259
Upplåtelseavgifter	7 083 810	-	-	7 083 810
Fond, yttre underhåll	1 043 548	-791 926	610 000	861 622
Uppskrivningsfond	27 375 547	-	-193 308	27 182 239
Balanserat resultat	-38 250 570	613 648	-416 692	-38 053 613
Årets resultat	-178 278	178 278	169 281	169 281
Eget kapital	25 164 316	0	169 281	25 333 597

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-37 443 614
Årets resultat	169 281
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-610 000
Totalt	-37 884 333

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	861 622
Balanseras i ny räkning	-37 022 711

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 098 072	4 673 495
Övriga rörelseintäkter	3	104 880	133 121
Summa rörelseintäkter		5 202 952	4 806 616
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 240 652	-3 229 432
Övriga externa kostnader	9	-476 835	-440 431
Personalkostnader	10	-105 152	-104 075
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-539 004	-539 004
Summa rörelsekostnader		-4 361 643	-4 312 942
RÖRELSERESULTAT		841 309	493 674
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		73 806	39 596
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-745 834	-711 548
Summa finansiella poster		-672 028	-671 952
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		169 281	-178 278
ÅRETS RESULTAT		169 281	-178 278

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	56 288 358	56 827 362
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		56 288 358	56 827 362
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		56 288 358	56 827 362
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		32 579	23 222
Övriga fordringar	14	1 120 463	535 176
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	121 936	431
Summa kortfristiga fordringar		1 274 978	558 829
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 030 610	3 173 819
Summa kassa och bank		2 030 610	3 173 819
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 305 588	3 732 647
SUMMA TILLGÅNGAR		59 593 946	60 560 009

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 174 069	35 174 069
Uppskrivningsfond		27 182 239	27 375 547
Fond för yttre underhåll		861 622	1 043 548
Summa bundet eget kapital		63 217 930	63 593 164
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-38 053 613	-38 250 570
Årets resultat		169 281	-178 278
Summa fritt eget kapital		-37 884 333	-38 428 847
SUMMA EGET KAPITAL		25 333 597	25 164 316
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	32 240 630	19 770 000
Summa långfristiga skulder		32 240 630	19 770 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 265 041	14 490 255
Leverantörsskulder		145 581	335 503
Skatteskulder		9 822	7 485
Övriga kortfristiga skulder		83 084	76 090
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	516 191	716 360
Summa kortfristiga skulder		2 019 719	15 625 693
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 593 946	60 560 009

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	841 309	493 674
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	539 004	539 004
	1 380 313	1 032 678
Erhållen ränta	73 806	39 596
Erlagd ränta	-744 352	-744 281
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	709 767	327 993
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-130 930	177 802
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-382 242	428 844
Kassaflöde från den löpande verksamheten	196 595	934 639
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-754 584	-664 584
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-754 584	-664 584
ÅRETS KASSAFLÖDE	-557 989	270 055
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 708 807	3 438 753
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 150 818	3 708 807

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 %
Om- och tillbyggnad	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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 651 948	3 319 920
Hysesintäkter bostäder	298 752	284 532
Hysesintäkter lokaler	286 608	272 086
Hysesintäkter lokaler, moms	428 088	404 976
Hysesintäkter garage	178 882	165 644
Hysesintäkter p-plats	134 727	123 266
Hysesintäkter p-plats, moms	16 854	14 364
Intäkter kabel-TV	68 400	68 400
Intäkter kabel-TV moms	600	600
Parkering	9 326	0
Övernattnings-/gästlägenhet	3 900	5 400
Påminnelseavgift	720	960
Dröjsmålsränta	0	112
Pantsättningsavgift	4 536	5 166
Överlåtelseavgift	7 165	5 147
Administrativ avgift, moms	637	0
Administrativ avgift	1 029	0
Vidarefakturerade kostnader	0	2 923
Vidarefakturerade kostnader, moms	5 904	0
Öres- och kronutjämnning	-4	-1
Summa	5 098 072	4 673 495

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	20 245
Övriga intäkter	0	7 463
Försäkringsersättning	104 880	105 413
Summa	104 880	133 121

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	19 054	9 047
Fastighetsskötsel gård enl avtal	241 077	260 314
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 282	2 132
Städning enligt avtal	45 655	28 615
Besiktningar	0	3 499
Hissbesiktning	14 794	7 241
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	46 157	0
Brandskydd	8 364	16 035
Myndighetstillsyn	4 396	11 960
Gårdkostnader	8 633	12 685
Gemensamma utrymmen	0	12 440
Soppantering	17 015	17 020
Garage/parkering	0	19 188
Snöröjning/sandning	1 849	87 287
Serviceavtal	46 911	44 297
Mattvätt/Hyrmattor	8 228	7 668
Förbrukningsmaterial	27 496	21 393
Summa	490 910	560 822

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	15 142	0
Hyseslägenheter	30 347	0
Bostadsrättslägenheter	370	36 748
Hyseslokaler	36 238	0
Tvättstuga	0	26 408
Trapphus/port/entr	1 603	5 626
Dörrar och lås/porttele	21 519	6 077
VVS	33 144	39 465
Ventilation	9 942	49 036
Elinstallationer	28 040	9 660
Hissar	124 807	38 101
Tak	0	40 116
Fönster	3 793	63 504
Mark/gård/utemiljö	5 878	551
Garage/parkering	0	4 590
Vattenskada	0	260 526
Skador/klotter/skadegörelse	1 307	11 083
Summa	312 128	591 489

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	1 007 172	681 238
Huskropp utvändigt	0	110 688
Gemensamma utrymmen	42 946	0
Tak	76 294	0
Fönster	12 885	0
Mark/gård/utemiljö	14 031	0
Summa	1 153 328	791 926

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	92 303	44 414
Uppvärmning	472 643	445 571
Vatten	235 440	277 932
Sophämtning/renhållning	145 883	110 758
Grovsopor	5 425	0
Summa	951 694	878 675

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	129 249	183 745
Kabel-TV	58 839	58 594
Bredband	7 324	29 338
Fastighetsskatt	137 180	134 843
Summa	332 592	406 520

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	3 316	1 645
Tele- och datakommunikation	5 234	5 008
Juridiska åtgärder	0	3 625
Inkassokostnader	506	833
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	71 548
Revisionsarvoden extern revisor	32 519	29 687
Styrelseomkostnader	0	224
Fritids och trivselkostnader	0	3 555
Föreningskostnader	26 826	27 872
Förvaltningsarvode enl avtal	257 596	230 281
Överlåtelsekostnad	15 993	5 514
Pantsättningskostnad	6 020	3 152
Administration	4 024	16 508
Konsultkostnader	124 801	35 999
Bostadsrätterna Sverige	0	6 200
OBS-konto	0	-1 220
Summa	476 835	440 431

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	85 500	83 700
Arbetsgivaravgifter	19 652	20 375
Summa	105 152	104 075

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	745 834	711 548
Summa	745 834	711 548

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
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	-4 511 794	-4 166 098
Årets avskrivning	-345 696	-345 696
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 857 490	-4 511 794
Ackumulerad uppskrivning		
Ingående	29 322 575	29 322 575
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-1 947 028	-1 753 720
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-193 308	-193 308
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	27 182 239	27 375 547
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	56 288 358	56 827 362
<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	2024-12-31	2023-12-31
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

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	255	187
Transaktionskonto	572 466	517 679
Borgo räntekonto	547 742	17 310
Summa	1 120 463	535 176

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	11 789	0
Förutbet försäkr premier	64 625	0
Förutbet kabel-TV	19 523	0
Förutbet vatten	23 558	0
Förutbet bredband	2 441	0
Upplupna intäkter	0	431
Summa	121 936	431

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2027-09-24	2,49 %	2 710 000	2 710 000
Swedbank	2029-09-25	2,71 %	9 880 630	9 880 630
Swedbank	2026-09-25	0,96 %	10 000 000	10 000 000
Swedbank	2028-10-25	4,27 %	9 770 000	9 890 000
Swedbank	2025-03-28	3,34 %	1 145 041	1 779 625
Summa			33 505 671	34 260 255
Varav kortfristig del			1 265 041	14 490 255

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 760 630 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	0	288 597
Uppl kostnad Städning entrepr	4 062	0
Uppl kostn el	8 413	0
Uppl kostnad Värme	55 428	0
Uppl kostn räntor	7 390	5 908
Förutbet hyror/avgifter	440 898	421 855
Summa	516 191	716 360

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	44 931 900	44 931 900

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifter och hyror höjs med 5% från 1/1 2025. 6 laddplatser har anlagts och installerats.

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

Thomas Karlsson
Styrelseledamot

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

Frejs Revisionsbyrå
Hans Jonasson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2025 08:44

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.04.2025 11:38

DOCUMENT ID:

HymE6f-0Jx

ENVELOPE ID:

H1MNpz-RJL-HymE6f-0Jx

DOCUMENT NAME:

Brf Paradiset i Partille, 769614-9223 - Årsredovisning 2024.pdf
22 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS LENNART HELGE PÅLSSON jonas.palsson@swedbank.se	Signed Authenticated	07.04.2025 11:41 07.04.2025 11:40	eID Low	Swedish BankID IP: 164.10.46.64
2. EVY MARIE JONSSON mariejonsso@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 11:55 07.04.2025 11:53	eID Low	Swedish BankID IP: 213.113.215.18
3. SARA AHLFORS sarajuhalucky@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 15:10 07.04.2025 15:10	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.114.110
4. SVEN THOMAS KARLSSON karlssonthomas978@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 16:09 07.04.2025 16:09	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.64.3
5. KARL ARNE KENNET OLSSON arne.olsson48@icloud.com	Signed Authenticated	08.04.2025 08:35 08.04.2025 08:34	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.133.86
6. HANS JONASSON hjn@frejs.se	Signed Authenticated	08.04.2025 08:44 08.04.2025 08:43	eID Low	Swedish BankID 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 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 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 revisionssed 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 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 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 2024 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.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Frejs Revisorer AB

Hans Jonasson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2025 08:43

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.04.2025 11:38

DOCUMENT ID:

HkQMN6MWRyx

ENVELOPE ID:

rkxzN6fbRJe-HkQMN6MWRyx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Brf Paradiset i Partille.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS JONASSON	 Signed	08.04.2025 08:43	eID	Swedish BankID
hjn@frejs.se	Authenticated	08.04.2025 08:43	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