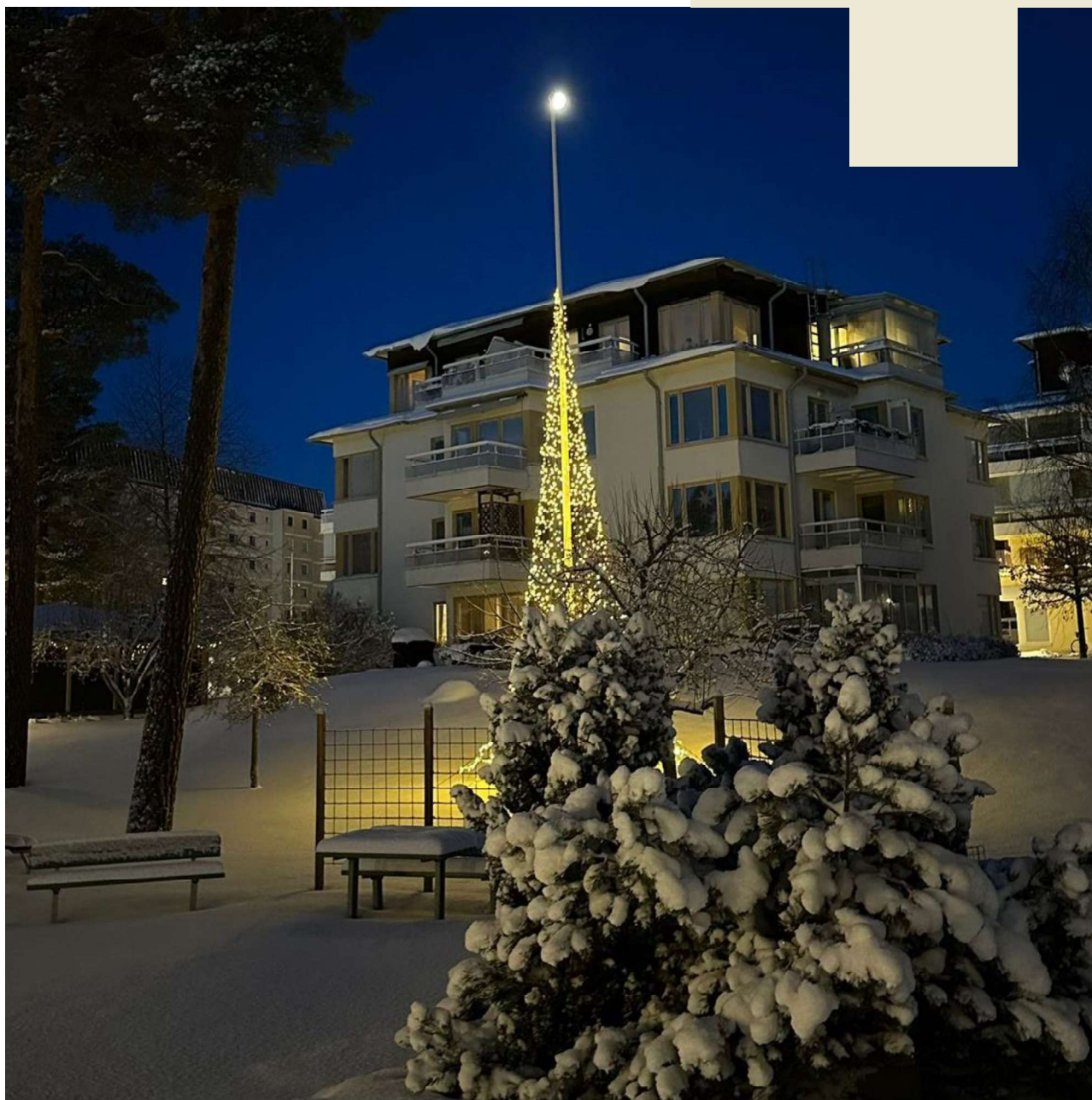


fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Paradsängen

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Paradsängen, med säte i Stockholm kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs en äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 16 juli 2024.

Föreningens byggnad och tomt

Föreningen förvärvade den 20 december 2001 fastigheten Paradsängen 2 i Stockholms kommun. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus i fem våningar samt källarvåning, tre flerbostadshus i fyra våningar och tre flerbostadshus i tre våningar samt sluttningsvåning. Det totala antalet bostäder är 117 st, varav en gruppbostad innehållande nio lägenheter med gemensamt utrymme.

Lägenhetsfördelning:

1 st gemensamt utrymme i gruppbostad
10 st 1 rum och kokvrå
42 st 2 rum och kök / kokvrå
26 st 3 rum och kök
38 st 4 rum och kök

Den totala boytan är ca 8 687,5 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa Försäkring AB.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Fastigheten färdigställdes år 2002 och har deklarerats som färdigställd hos Skatteverket. Föreningen betalar hel fastighetsavgift som år 2024 uppgår till 1 630 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde 212 000 000 kr, varav byggnadsvärde 152 000 000 kr och markvärde 60 000 000 kr. Värdeår 2002.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Styrelsen har avtal med:

- Fastum Teknik AB för teknisk förvaltning
- Trygga Hiss för hissar
- Asiya Trädgård Mark & Fastighet för snöröjning/sandning
- RS Clean för städning
- Stockholm Cooling för driftövervakning.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgifterna uppgår till 759 kr/kvm boarea per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen med minst 25 kr/kvm lägenhetsyta, i enlighet med föreningens stadgar. Fonderade medel avser att bidra till planerat underhåll på fastigheten.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Se not för föreningens fastighetslån.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 14 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Kamilla Åkesson	17 C	ordförande
	Henric Nordlander	19 A	ekonomiansvarig
	Ingemar Eriksson	19 A	ledamot
	Sanna Fagerlund	19 C	ledamot
	Jessica Lindström	19 D	ledamot
Suppleant	Sven-Åke Gottkamp	17 C	
	Sahand Ardfrosh	19 D	
	Ingrid Gottkamp	17 C	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa Försäkring AB.

Styrelsen kan kontaktas genom styrelsens/föreningens postbox i port nr 17 C samt genom Brf Paradsängens mejladress brf.paradsangen@gmail.com.

Revisor

Auktoriserad revisor Tomas Ericsson
BOREV Revision AB

Revisorssuppleant

BOREV Revision AB, Kristian Segerstedt

Valberedning

Torbjörn Lind 19 C

Julia Podlepina 17 B

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll:

- En brandskyddsgenomgång av alla hus har gjorts, och avtal om SBA (systematiskt brandskyddsarbete) har tecknats med Brandsäkra AB.
- En fördjupad rengöring av avloppen i 17A har gjorts, filmning av flöden i en del avloppsrör i 17A har gjorts. Genom liknande åtgärder senare i de andra husen senare vill vi undvika kostsamma insatser för "relining".
- Hissen i 17 E har byggts om.
- Arbetet med byte av värmepump har slutförts. En del av kostnaden har täckts av försäkringen.

Lån:

- De lån som förföll under oktober 2024 har ersatts med bundna lån. - Lånet hos Nordea som förfaller 2025-01-23 ersätts av ett nytt lån hos Nordea.

Övrigt:

- Årsavgiften har under året varit 759 kr kr/m². På grund av ökade kostnader och höjda lånekostnader har beslutats att höja medlemsavgifterna med 10% från 2025-01-01 till 835 kr/m².
- Årsmötet 2024 beslutade om ändringar i stadgarna. De nya stadgarna registrerades 2024-07-16.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 153 medlemmar. Under året har 10 medlemmar tillträtt samt 9 medlemmar utträtt ur föreningen vid 7 överlåtelse. En medlem har under året beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 109	6 495	5 945	5 943
Resultat efter finansiella poster	-1 001	-1 451	-755	-1 597
Soliditet (%)	68	68	68	67
Årets resultat exkl. avskrivningar	979	529	1 343	510
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	759	698	638	638
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 834	6 888	7 058	7 141
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 834	6 888	7 058	7 141
Sparande per kvm (kr/kvm)	204	171	197	206
Räntekänslighet (%)	9	10	11	11
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	216	204	185	169
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92	93	92	93

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnad för medlemmarnas egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på att större underhållsåtgärder för hissar, vilka har kostnadsförts i bokslutet per 2024-12-31. Även övriga underhållskostnader, ökade räntekostnader och hög avskrivningskostnad för föreningens byggnad bidrar till resultatet under året.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen har beslutat att höja årsavgiften med 10 % från 1 januari 2025.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	37 297 000	85 434 000	1 655 735	6 103 202	-1 451 351	129 038 586
Disposition av föregående års resultat:			-669 117	-782 234	1 451 351	0
Årets resultat					-1 001 270	-1 001 270
Belopp vid årets utgång	37 297 000	85 434 000	986 618	5 320 968	-1 001 270	128 037 316

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 320 967
årets förlust	-1 001 270
	4 319 697

disponeras så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsätts	288 876
av fonden för yttre underhåll ianspråk tas	-791 335
i ny räkning överföres	4 822 156
	4 319 697

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 108 724	6 495 288
Övriga rörelseintäkter	3	76 285	14 545
Summa rörelseintäkter		7 185 009	6 509 833
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-4 264 657	-4 167 845
Övriga externa kostnader	5	-464 433	-493 130
Personalkostnader	6	-293 654	-276 438
Avskrivningar		-1 980 041	-1 980 041
Summa rörelsekostnader		-7 002 785	-6 917 455
Rörelseresultat		182 224	-407 622
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		71 431	31 902
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 254 925	-1 075 631
Summa finansiella poster		-1 183 494	-1 043 729
Resultat efter finansiella poster		-1 001 270	-1 451 351
Årets resultat		-1 001 270	-1 451 351

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7, 8

185 243 204

187 223 245

Summa materiella anläggningstillgångar

185 243 204

187 223 245

Summa anläggningstillgångar

185 243 204

187 223 245

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

8 250

153 339

Övriga fordringar

9

992 899

1 671 099

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

184 731

147 271

Summa kortfristiga fordringar

1 185 880

1 971 709

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

11

1 400 000

0

Summa kortfristiga placeringar

1 400 000

0

Kassa och bank

Kassa och bank

1 428 595

1 770 596

Summa kassa och bank

1 428 595

1 770 596

Summa omsättningstillgångar

4 014 475

3 742 305

SUMMA TILLGÅNGAR

189 257 679

190 965 550

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	122 731 000	122 731 000
Fond för yttre underhåll	986 618	1 655 735
Summa bundet eget kapital	123 717 618	124 386 735

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	5 320 967	6 103 202
Årets resultat	-1 001 270	-1 451 351
Summa fritt eget kapital	4 319 698	4 651 850
Summa eget kapital	128 037 316	129 038 585

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12	28 720 000	9 500 000
Summa långfristiga skulder		28 720 000	9 500 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	12	30 650 000	50 340 000
Leverantörsskulder		280 602	314 914
Skatteskulder		373 404	368 356
Övriga skulder		10	2 006
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 196 347	1 401 689
Summa kortfristiga skulder		32 500 363	52 426 965

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

189 257 679

190 965 550

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 001 270

-1 451 350

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 980 041

1 980 041

Förändring skatteskuld/fordran

5 048

14 775

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

983 819

543 466

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-1 178 716

-175 434

Förändring av kortfristiga skulder

-241 650

747 735

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-436 547

1 115 767

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

-470 000

-1 470 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-470 000

-1 470 000

Årets kassaflöde

-906 547

-354 233

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

3 253 749

3 607 982

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

2 347 202

3 253 749

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Energibesparande åtgärd	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	6 597 524	6 064 488
P-plats och garage	511 200	430 800
	7 108 724	6 495 288

I årsavgiften ingår värme, fastighetsel, vatten, TV och bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övernattnings-/gästlägenhet	2 900	600
Betalningspåminnelse	0	480
Avgift andrahandsuthyrning	4 775	9 625
Övriga fakturerade kostnader	0	800
Försäkringsersättningar	68 839	0
Övriga ersättningar och intäkter	0	3 105
Öres- och kronutjämning	-229	-65
	76 285	14 545

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Trädgårdsskötsel	137 587	143 000
Kostnader i samband med städdagar	2 381	0
Städkostnader	149 700	149 700
Myndighetskrav	0	1 000
Snöröjning/sandning	64 063	118 502
Serviceavtal	16 520	13 857
Hisskostnader	49 201	67 657
Besiktningsskostnader	2 820	4 276
Reparationer	315 352	393 501
Hissreparationer	207 691	55 541
Planerat underhåll	791 335	957 993
Fastighetsel	307 630	293 741
Uppvärmning	1 279 730	1 237 239
Vatten och avlopp	289 208	244 044
Avfallshantering	124 691	100 442
Systematiskt brandskyddsarbete	92 765	0
Försäkringskostnader	114 782	87 250
Kabel-tv	80 748	75 189
Bredband	215 173	214 864
Förbrukningsinventarier	10 420	4 576
Förbrukningsmaterial	12 860	5 473
	4 264 657	4 167 845

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsavgift	189 080	184 324
Telefoni	35 152	30 054
Bredband (föreningens eget)	12 205	12 180
Datorkommunikation/Hemsida	4 816	12 453
Porto	360	668
Föreningsgemensamma kostnader	2 637	8 058
Revisionsarvode	20 200	17 900
Ekonomisk förvaltning	124 869	123 862
Teknisk förvaltning	30 117	66 437
Juridisk konsultation	14 970	10 738
Medlemsavgifter	5 681	5 730
Gåvor	0	676
Övriga externa tjänster	8 159	0
Övriga poster	16 186	20 050
	464 432	493 130

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	229 200	210 000
Övriga arvoden	4 000	7 000
Arvode valberedning	8 000	4 000
Sociala avgifter	52 454	55 438
	293 654	276 438

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	180 800 000	180 800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	180 800 000	180 800 000
Ingående avskrivningar	-24 376 755	-22 396 714
Årets avskrivningar	-1 980 041	-1 980 041
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 356 796	-24 376 755
Redovisat värde mark	30 800 000	30 800 000
Utgående värde mark	30 800 000	30 800 000
Utgående redovisat värde	185 243 204	187 223 245
Taxeringsvärden byggnader	152 000 000	152 000 000
Taxeringsvärden mark	60 000 000	60 000 000
	212 000 000	212 000 000

Not 8 Energisparande åtgärd

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 267 500	1 267 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 267 500	1 267 500
Ingående avskrivningar	-1 267 500	-1 267 500
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 267 500	-1 267 500
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	74 291	187 946
Avräkningskonto förvaltare	918 608	1 483 153
	992 899	1 671 099

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	109 257	84 985
Förutbetalt bredband	21 318	17 799
Förutbetald kabel-tv	13 642	13 112
Förutbetald ekonomisk förvaltning	32 451	31 000
Förutbetald kontorskostnad	1 847	0
Förutbetald datorkommunikation	0	375
Upplupen ränteintäkt	6 216	0
	184 731	147 271

Not 11 Övriga kortfristiga placeringar

	2024-12-31	2023-12-31
SBAB placeringskonto	1 400 000	0
	1 400 000	0

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek AB	2,68	2027-10-30	9 520 000	9 640 000
Stadshypotek AB	2,65	2026-10-30	19 800 000	19 950 000
Nordea Hypotek AB	3,40	2025-01-23	20 550 000	20 750 000
Nordea Hypotek AB	0,87	2025-03-19	9 500 000	9 500 000
			59 370 000	59 840 000

Kortfristig del av långfristig skuld	30 650 000	50 340 000
--------------------------------------	------------	------------

Kortfristig del av långfristig skuld består av:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 800 000 kr (varav 600 000 kr på långfristiga lån)
Lån som förfaller inom ett år: 30 050 000 kr

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	286 307	191 162
Upplupna styrelsearvoden	164 300	145 100
Beräknade upplupna sociala avgifter	51 623	45 590
Beräknad upplupen revisionskostnad	18 000	15 300
Upplupna driftsfakturor	322 525	357 387
Förutbetalda avgifter och hyror	353 592	647 150
	1 196 347	1 401 689

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	89 000 000	89 000 000
	89 000 000	89 000 000

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har höjt årsavgiften med 10 % från 1 januari 2025. Föreningens lån hos Nordea med förfall 2025-01-23 har omförhandlats. Vi har valt att ha kvar lånet hos Nordea, bundet ett år till 2,65%.

Hässelby den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Kamilla Åkesson
ordförande

Henric Nordlander
ledamot

Ingemar Eriksson
ledamot

Sanna Fagerlund
ledamot

Jessica Lindström
ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kristian Segerstedt
Inträdande revisorssuppleant
BOREV Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Paradsängen.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-04 12:44:13

Dokumentet är undertecknat av:

 HENRIC NORDLANDER (19451214XXXX) Ledamot	2025-03-28 10:48:13
 INGEMAR ERIKSSON (19440421XXXX) Ledamot	2025-03-28 11:53:31
 KAMILLA ÅKESSON (19720208XXXX) Ordförande	2025-04-03 14:36:18
 JESSICA LINDSTRÖM (19691129XXXX) Ledamot	2025-03-28 10:35:29
 SANNA FAGERLUND (19840919XXXX) Ledamot	2025-03-28 23:14:08
 Kristian Lars Segerstedt (19841209XXXX) Revisor	2025-04-04 12:44:13



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Paradsängen.pdf (586054 byte)

2D6410DAEA690F0C07B057A191D14913D9E48DE70CD79A5CBB0A0A882742E83C6477A84A9DD814B5DDF7
BB02B714B5DA9717A85B1340F1F12EB1058739BA00D3

<https://esign.summera.support/verify>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Paradsängen, org.nr 769607-8125

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Paradsängen för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2024 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 avveckla 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Paradsängen för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Kristian Segerstedt
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 12:47

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 04.04.2025 12:37

DOCUMENT ID:

BkDul4apJg

ENVELOPE ID:

SyHOLV66yl-BkDul4apJg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Brf Paradsängen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kristian Lars Segerstedt	 Signed	04.04.2025 12:47	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/12/09)
kristian.segerstedt@borev.se	Authenticated	04.04.2025 12:45	Low	IP: 94.234.82.247

* 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