

Årsredovisning 2024

Brf Paradhusen

769638-7856



Välkommen till årsredovisningen för Brf Paradhusen

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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 Lomma.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-06-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-10-30 och nuvarande stadgar registrerades 2023-12-13 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
Lomma Bjärred 20:2	2020	Lomma

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderbergs & Partners.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 2 292 kvm.

Styrelsens sammansättning

Niclas Ellberg	Ordförande
Andreas Peter Holm	Styrelseledamot
Mikael Thern	Styrelseledamot
Niklas Andreas Hollerup	Styrelseledamot
Tobias Gradén	Styrelseledamot

Valberedning

Aron Johansson
Emil Norling

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Morgan Nilsson	Revisor
Valon Gashi	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-30.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-28. Välja ny styrelse istället för byggandestyrelse.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighets förvaltning & Markskötsel	Hagtorns
El	Kraftringen
Sophämtning	Ohlssons
Matavfallshämtning	Sysav

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av bostadsavgifterna från 1/1-2025 med 2%

Förening har ett avtal gällande räntegaranti från Granitor som garanterar att räntan som föreningen betalar inte överskrider 1,9% under de första 3 åren från första inflyttningsdag (3/5-2023 – 3/5-2026). Styrelsen följer föreningens ekonomi och ser att föreningen kommer att behöva justera årsavgifterna då räntekostnaderna kommer att öka efter att räntegarantin löper ut.

Förändringar i avtal

Hagtorns avtal om Markskötsel uppsagd till juni 2025

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 375 521	779 115	-	-
Resultat efter fin. poster	-1 043 187	-411 417	-8 575	-11 625
Soliditet (%)	75	75	-	-
Yttre fond	115 000	-	-	-
Taxeringsvärde	56 600 000	56 600 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	548	319	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	45,7	59	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 563	10 693	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 563	10 693	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	113	56	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	93	58	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	2	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	142	61	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,38	-	-	-
Räntekänslighet (%)	29,06	33,5	-	-

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 el och vatten (totalt 128 786 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Föreningen visar på ett negativt resultat vilket bland annat beror på avskrivningarna. Styrelsen höjde vid årsskiftet avgiften och följer utvecklingen i föreningen och kommer att höja avgiften om det visar sig nödvändigt. Styrelsen tittar också på möjligheten att minska de löpande kostnader genom att bland annat ta hand om trädgårdsskötseln själva.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	76 340 000	-	-	76 340 000
Fond, yttre underhåll	0	-	115 000	115 000
Balanserat resultat	-22 575	-411 417	-115 000	-548 992
Årets resultat	-411 417	411 417	-1 043 187	-1 043 187
Eget kapital	75 906 008	0	-1 043 187	74 862 822

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-548 992
Årets resultat	-1 043 187
Totalt	-1 592 178

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	115 000
Balanseras i ny räkning	-1 707 178
	-1 592 178

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	1 375 521	779 115
Övriga rörelseintäkter	3	445 322	346 202
Summa rörelseintäkter		1 820 843	1 125 317
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-547 883	-187 465
Övriga externa kostnader	8	-96 916	-533 391
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 301 715	-539 363
Summa rörelsekostnader		-1 946 513	-1 260 220
RÖRELSERESULTAT		-125 670	-134 903
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 791	63
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-919 307	-276 577
Summa finansiella poster		-917 516	-276 514
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 043 187	-411 417
ÅRETS RESULTAT		-1 043 187	-411 417

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	99 053 922	100 355 637
Summa materiella anläggningstillgångar		99 053 922	100 355 637
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		99 053 922	100 355 637
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 773	1 319
Övriga fordringar	11	271 607	142 613
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	15 993	12 844
Summa kortfristiga fordringar		295 373	156 776
Kassa och bank			
Kassa och bank		1	138 552
Summa kassa och bank		1	138 552
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		295 374	295 328
SUMMA TILLGÅNGAR		99 349 296	100 650 965

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		76 340 000	76 340 000
Fond för yttre underhåll		115 000	0
Summa bundet eget kapital		76 455 000	76 340 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-548 992	-22 575
Årets resultat		-1 043 187	-411 417
Summa ansamlad förlust		-1 592 178	-433 992
SUMMA EGET KAPITAL		74 862 822	75 906 008
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	12 100 425	24 200 855
Summa långfristiga skulder		12 100 425	24 200 855
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 100 430	307 316
Leverantörsskulder		82 330	34 978
Övriga kortfristiga skulder		6	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	203 283	201 808
Summa kortfristiga skulder		12 386 049	544 102
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		99 349 296	100 650 965

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-125 670	-134 903
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 301 715	539 363
	1 176 045	404 460
Erhållen ränta	1 791	63
Erlagd ränta	-900 371	-253 941
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	277 464	150 582
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	22 635	-130 255
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	29 897	-29 319 244
Kassaflöde från den löpande verksamheten	329 996	-29 298 917
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-19 465 135
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-19 465 135
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	76 340 000
Upptagna lån	0	24 585 000
Amortering av lån	-307 316	-76 829
Förändring av checkräkningskredit	0	-52 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-307 316	48 848 171
ÅRETS KASSAFLÖDE	22 680	84 119
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	138 552	54 433
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	161 232	138 552

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Paradhusen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, 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:

Byggnad 1 - 2,5 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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	1 055 468	666 742
Hysesintäkter, p-platser	91 618	47 146
Vatten	42 128	12 410
El	159 108	52 637
Övriga intäkter	27 199	180
Summa	1 375 521	779 115

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Ränteintäkt från Grantior	427 149	0
Öres- och kronutjämning	5	2
Erhållna bidrag	0	196 200
Övriga intäkter	18 168	150 000
Summa	445 322	346 202

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	29 313	0
Besiktning och service	62 590	4 660
Trädgårdsarbete	50 000	0
Snöskottning	5 458	4 800
Summa	147 361	9 460

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	210	0
Ventilation	9 360	0
Summa	9 570	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	213 643	133 780
Vatten	111 266	5 388
Sophämtning	28 789	24 148
Summa	353 697	163 316

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	37 254	14 689
Summa	37 254	14 689

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	32 501	491 812
Revisionsarvoden	27 750	16 250
Ekonomisk förvaltning	36 665	25 329
Summa	96 916	533 391

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader	96 403	271
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	821 958	276 306
Övriga räntekostnader	946	0
Summa	919 307	276 577

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	100 895 000	15 574 294
Årets inköp	0	85 320 706
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	100 895 000	100 895 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-539 363	0
Årets avskrivning	-1 301 715	-539 363
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 841 078	-539 363
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	99 053 922	100 355 637
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 701 726</i>	<i>16 701 726</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	51 000 000	0
Taxeringsvärde mark	5 600 000	0
Summa	56 600 000	0

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	104 099	0
Skattefordringar	4 844	138 187
Nabo Klientmedelskonto	161 231	0
Vilande moms	0	4 426
Avräkningskonto, eko. förvaltning	1 433	0
Summa	271 607	142 613

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 555	12 844
Förvaltning	8 438	0
Summa	15 993	12 844

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank Hypotek AB	2026-05-25	4,19 %	3 630 125	3 676 225
Swedbank Hypotek AB	2028-05-24	3,92 %	8 470 300	8 577 860
Swedbank Hypotek AB	2025-02-28	3,32 %	12 100 430	12 254 086
Summa			24 200 855	24 508 171
Varav kortfristig del			12 100 430	307 316

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 200 855 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	27 010	0
Vatten	27 341	0
Utgiftsräntor	41 572	22 636
Förutbetalda avgifter/hyror	97 360	109 543
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	69 629
Beräknat revisionsarvode	10 000	0
Summa	203 283	201 808

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	24 585 000	24 585 000

Underskrifter

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

Lomma

Andreas Peter Holm
Styrelseledamot

Mikael Thern
Styrelseledamot

Niclas Ellberg
Ordförande

Niklas Andreas Hollerup
Styrelseledamot

Tobias Gradén
Styrelseledamot

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

BoRevision i Sverige AB
Valon Gashi
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 11:46

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 14.05.2025 10:45

DOCUMENT ID:

SyWNS_CbZee

ENVELOPE ID:

ryQBd0bZex-SyWNS_CbZee

DOCUMENT NAME:

Brf Paradhusen, 769638-7856 - Årsredovisning 2024.pdf
16 pages

SHA-512:

fd884a7a243229fb3d913c6d8ce5f685769c6177fdec25
e4b86d20f922e16722b67dbe69a5524cff40d111f2b102
d7907ee5f722a43a5edbb491244ce305ce4

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NICLAS ELLBERG niclas@ellberg.se	 Signed Authenticated	14.05.2025 13:50 14.05.2025 13:48	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.170.130
2. Niklas Andreas Hollerup niklas@theclinic.se	 Signed Authenticated	14.05.2025 14:03 14.05.2025 13:44	eID Low	Swedish BankID IP: 195.178.185.114
3. MIKAEL THERN mikael.thern@malmo.se	 Signed Authenticated	18.05.2025 19:53 18.05.2025 19:49	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.162.40
4. Andreas Peter Holm andreaspeterholm@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 08:42 16.05.2025 10:28	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.211.168
5. Sven Engelbrekt Tobias Graden tobias.graden@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 10:39 18.05.2025 13:14	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.133.231
6. VALON GASHI valon.gashi@borevision.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 11:46 19.05.2025 11:33	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.98.118

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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


GDPR compliant


eIDAS standard


PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Paradhusen, org.nr. 769638-7856

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Paradhusen för räkenskapsåret 20240101-20241231.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Paradhusen för räkenskapsåret 20240101-20241231 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 överträdelse 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.

Malmö

Digitalt signerad av

Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 11:46

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 14.05.2025 10:45

DOCUMENT ID:

HJ4B_Rb-lx

ENVELOPE ID:

r1lQrORWWxl-HJ4B_Rb-lx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Brf Paradhusen.pdf

2 pages

SHA-512:

880dfd48f25d4a50f963650add1aeab8a89511d819298e

5a97dc0bd5a64a87d44a45759e76f3cf7e3f8149625339

5bb0b0f1d74f6584dfceae8037b3b5add592

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VALON GASHI	Signed	19.05.2025 11:46	eID	Swedish BankID
valon.gashi@borevision.se	Authenticated	19.05.2025 11:35	Low	IP: 212.247.98.118

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

Attachments

No attachments related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed