



Välkommen till årsredovisningen för Brf Paradishöjden

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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 Ängelholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-08-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-12-13 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Luntertun 1:11	2007	Ängelholm

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1992

Värdeåret är 1992

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

Styrelsens sammansättning

Henrik Pommer	Ordförande, mandatperioden löper ut
Ingemar Beijer	Vice ordförande, mandatperioden löper ut
Maritha Karlsson	Styrelseledamot
Anneli Jingskog	Suppleant, mandatperioden löper ut
Kjell Johansson	Suppleant, mandatperioden löper ut
Christian Tingecz	Styrelseledamot
Mats Preutz	Styrelseledamot

Valberedning

Maria Lindquist Pommer
Carina Modig

Firmateckning

Henrik Pommer och Christian Tingecz

Revisorer

Anders Melander Auktoriserad revisor Baker Tilly

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Spolning av samtliga avlopp har skett.

2022 ● Målning av allt vitt trä

2020 ● Byte av ventilationsanläggningar

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Uppsäkring till 63A har gjorts till laddstolparna.

Ett soprum har gjorts om till cykelförråd.

Nyplantering har skett i backen på Resedavägen.

Revision av underhållsplanen har gjorts.

Fönster i ett antal lägenheter har reparerats.

Asfaltssprickor har åtgärdats på parkeringen Nejlikevägen.

Sättnings-skador har åtgärdats på Nejlikevägen.

Skador på tak har åtgärdats på Nejlikevägen.

Ny avloppspump har installerats på Nejlikevägen.

Två städdagar med korvgrillning har som vanligt ägt rum.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 78 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 225 699	3 188 650	3 188 466	3 015 480
Resultat efter fin. poster	-274 884	-228 863	-1 330 525	-337 635
Soliditet (%)	56	55	55	56
Yttre fond	2 825 950	1 279 506	1 657 616	1 018 800
Taxeringsvärde	87 946 000	82 640 000	82 640 000	82 640 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	565	562	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,8	98,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 950	4 105	4 142	4 185
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 950	4 100	4 142	4 185
Sparande per kvm totalyta, kr	206	150	185	181
Elkostnad per kvm totalyta, kr	13	7	7	4
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	25	26	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	48	32	33	30
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,06	2,03	-	-
Räntekänslighet (%)	7,00	7,30	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	31 400 006	-	-	31 400 006
Upplåtelseavgifter	1 356 609	-	-	1 356 609
Fond, yttre underhåll	1 279 506	-98 681	1 645 125	2 825 950
Balanserat resultat	-4 930 300	-130 182	-1 645 125	-6 705 607
Årets resultat	-228 863	228 863	-274 884	-274 884
Eget kapital	28 876 958	0	-274 884	28 602 075

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 060 481
Årets resultat	-274 884
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	- 1 645 125
Totalt	-6 980 490
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	445 069
Balanseras i ny räkning	-6 535 421

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	3 225 699	3 188 650
Övriga rörelseintäkter	3	0	34 846
Summa rörelseintäkter		3 225 699	3 223 496
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 774 342	-1 788 926
Övriga externa kostnader	9	-211 062	-161 949
Personalkostnader	10	-71 931	-67 225
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-991 151	-977 616
Summa rörelsekostnader		-3 048 487	-2 995 716
RÖRELSERESULTAT		177 212	227 780
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 046	14 725
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-469 142	-471 368
Summa finansiella poster		-452 096	-456 643
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-274 884	-228 863
ÅRETS RESULTAT		-274 884	-228 863

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	49 929 388	50 876 284
Markanläggningar	13	8 037	9 489
Maskiner och inventarier	14	157 980	53 113
Pågående projekt	15	0	267 670
Summa materiella anläggningstillgångar		50 095 405	51 206 556
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		50 095 405	51 206 556
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	16	1 142 580	1 230 653
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	123 489	0
Summa kortfristiga fordringar		1 266 069	1 230 653
Kassa och bank			
Kassa och bank		15 264	24 642
Summa kassa och bank		15 264	24 642
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 281 333	1 255 295
SUMMA TILLGÅNGAR		51 376 739	52 461 852

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 756 615	32 756 615
Fond för yttre underhåll		2 825 950	1 279 506
Summa bundet eget kapital		35 582 565	34 036 121
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 705 607	-4 930 300
Årets resultat		-274 884	-228 863
Summa fritt eget kapital		-6 980 490	-5 159 163
SUMMA EGET KAPITAL		28 602 075	28 876 958
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	10 560 000	16 800 000
Summa långfristiga skulder		10 560 000	16 800 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	11 740 000	6 347 256
Leverantörsskulder		81 668	30 344
Skatteskulder		30 011	75 919
Övriga kortfristiga skulder		30 663	27 188
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	332 322	304 187
Summa kortfristiga skulder		12 214 664	6 784 894
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 376 739	52 461 852

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	177 212	227 780
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	991 151	977 616
	1 168 363	1 205 396
Erhållen ränta	17 046	14 725
Erlagd ränta	-478 304	-463 612
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	707 105	756 509
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-83 161	-1 913
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	46 188	-15 091
Kassaflöde från den löpande verksamheten	670 133	739 505
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	120 000	-267 670
Kassaflöde från investeringsverksamheten	120 000	-267 670
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-847 256	-240 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-847 256	-240 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-57 123	231 835
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 213 962	982 127
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 156 839	1 213 962

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Markanläggningar	5 %
Byggnad	2 - 3,33 %
Maskiner och inventarier	5 %
Laddstolpar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 052 644	3 052 644
Vatten	124 530	117 540
Elintäkter laddstolpe	4 450	0
Elintäkter laddstolpe moms	31 327	7 544
Pantsättningsavgift	6 303	5 775
Överlåtelseavgift	5 612	5 147
Administrativ avgift	833	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	3 225 699	3 188 650

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	10 132
Övriga intäkter	0	12 130
Återbäring försäkringsbolag	0	12 584
Summa	0	34 846

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	152 357	311 909
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 734	18 703
Besiktningar	41 250	0
Gårdkostnader	6 122	4 769
Gemensamma utrymmen	0	5 534
Sophantering	11 510	13 049
Garage/parkering	0	2 129
Snöröjning/sandning	10 957	3 468
Förbrukningsmaterial	21 164	4 969
Summa	245 094	364 530

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
VVS	20 332	26 217
Värmeanläggning/undercentral	11 304	0
Ventilation	18 916	43 085
Elinstallationer	0	14 327
Tak	0	55 144
Mark/gård/utemiljö	0	46 309
Garage/parkering	3 302	0
Vattenskada	0	38 093
Summa	53 854	223 175

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Huskropp utvändigt	114 400	0
Gemensamma utrymmen	119 763	0
VVS	100 802	0
Elinstallationer	0	98 681
Tak	24 038	0
Fönster	42 713	0
Mark/gård/utemiljö	43 353	0
Summa	445 069	98 681

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	74 735	40 847
Vatten	196 276	139 402
Sophämtning/renhållning	82 058	122 251
Summa	353 069	302 500

13 månader el beroende på periodiseringar under 2024 se not 1.

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	100 478
Skadedjursförsäkring	39 060	43 539
Självrisk	0	30 203
Bredband	142 896	142 896
Fastighetsskatt	495 300	482 924
Summa	677 256	800 040

Ingen försäkringskostnad då fakturan avseende 2024 inkom 2023 och inte periodiserats samt att fakturan för 2025 har periodiserats se not 1.

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	2 120	1 264
Revisionsarvoden extern revisor	37 750	18 750
Styrelseomkostnader	0	6 757
Fritids och trivselkostnader	0	2 595
Föreningskostnader	18 874	3 424
Förvaltningsarvode enl avtal	77 711	72 816
Överlåtelsekostnad	6 018	7 352
Pantsättningskostnad	9 460	7 880
Korttidsinventarier	34 019	6 813
Administration	3 361	7 553
Konsultkostnader	21 750	20 625
Bostadsrätterna Sverige	0	6 120
Summa	211 062	161 949

Dubbla revisionsarvode beroende på periodisering under 2024 se not 1.

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 800	57 200
Arbetsgivaravgifter	14 131	10 025
Summa	71 931	67 225

För räkenskapsår 2024 har det utgått 600 kr för mycket i styrelsearvode till en styrelsemedlem som kommer justeras genom minskat arvode för räkenskapsår 2025.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	469 073	471 368
Dröjsmålsränta	12	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	57	0
Summa	469 142	471 368

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	61 990 000	61 990 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	61 990 000	61 990 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 113 716	-10 166 820
Årets avskrivning	-946 896	-946 896
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 060 612	-11 113 716
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	49 929 388	50 876 284
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 916 848</i>	<i>14 916 848</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	51 546 000	52 012 000
Taxeringsvärde mark	36 400 000	30 628 000
Summa	87 946 000	82 640 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 939	28 939
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 939	28 939
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-19 450	-17 998
Årets avskrivning	-1 452	-1 452
Utgående ackumulerad avskrivning	-20 902	-19 450
Utgående restvärde enligt plan	8 037	9 489

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	585 250	585 250
Inköp laddplatser se not 15	147 670	0
Utgående anskaffningsvärde	732 920	585 250
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-532 137	-502 869
Avskrivningar	-42 803	-29 268
Utgående avskrivning	-574 940	-532 137
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	157 980	53 113

NOT 15, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	267 670	0
Anskaffningar under året	0	267 670
Bidrag Naturvårdsverket	- 120 000	0
Aktiverat laddplatser	- 147 670	0
Vid årets slut	0	267 670

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	192	40 594
Momsavräkning	813	739
Transaktionskonto	216 120	232 099
Borgo räntekonto	925 455	957 221
Summa	1 142 580	1 230 653

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	13 935	0
Förutbet försäkr premier	109 554	0
Summa	123 489	0

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-02-28	4,50 %	5 500 000	6 107 256
Handelsbanken	2027-12-01	1,30 %	10 800 000	11 040 000
Handelsbanken	2025-09-30	0,87 %	6 000 000	6 000 000
Summa			22 300 000	23 147 256
Varav kortfristig del			11 740 000	6 347 256

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 100 000 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. Föreningen avser att omförhandla de lån som förfaller inom 12 månader.

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	2 126	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	3 218	0
Uppl kostn el	7 661	0
Uppl kostnad Extern revisor	19 000	0
Uppl kostn räntor	30 408	39 570
Uppl kostnad Sophämtning	1 984	0
Uppl kostnad arvoden	2 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	628	0
Förutbet hyror/avgifter	265 297	264 617
Summa	332 322	304 187

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	34 000 000	34 000 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET
Avgiften höjs med 5% från och med 2025-01-01

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Henrik Pommer
Ordförande, mandatperioden löper ut

Ingemar Beijer
Vice ordförande, mandatperioden löper ut

Maritha Karlsson
Sekreterare

Christian Tingecz
Styrelseledamot

Mats Preutz
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Anders Melander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 06:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 24.04.2025 15:23

DOCUMENT ID:

SyWTwshDJII

ENVELOPE ID:

S1nws3PJxx-SyWTwshDJII

DOCUMENT NAME:

Brf Paradishöjden, 769617-2696 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Åsa Maritha Gunilla Karlsson marithakarlsso@hotmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 17:08 24.04.2025 17:07	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.66.152
2. Per Henrik Pommer phpommer@hotmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 18:08 24.04.2025 17:43	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.235.83
3. Christian Jan Tingecz christian.ting@hotmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 19:43 24.04.2025 19:42	eID Low	Swedish BankID IP: 217.210.40.178
4. MATS ARNE GUSTAV PREUTZ mats.munka@telia.com	Signed Authenticated	24.04.2025 19:54 24.04.2025 18:30	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.39.252
5. INGEMAR BEIJER ingemar-b@hotmail.se	Signed Authenticated	24.04.2025 21:58 24.04.2025 21:50	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.28.64
6. ANDERS MELANDER anders.melander@bakertillyangelh olm.se	Signed Authenticated	25.04.2025 06:11 25.04.2025 06:09	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.10.20

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Paradishöjden
Org.nr. 769617-2696

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Paradishöjden för år 2024.

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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Paradishöjden för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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 tryggt 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.

Ängelholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Melander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 06:10

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 24.04.2025 15:23

DOCUMENT ID:

SyTwinwJll

ENVELOPE ID:

rJghvo2P1ge-SyTwinwJll

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Paradishöjden.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS MELANDER	 Signed	25.04.2025 06:10	eID	Swedish BankID
anders.melander@bakertillyangelholm.se	Authenticated	25.04.2025 06:09	Low	IP: 95.203.10.20

* 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