



Välkommen till årsredovisningen för Brf Paradisfågeln

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-11-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-02-16 och nuvarande stadgar registrerades 2024-01-30 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Paradisfågeln 2	2010	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1946

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 26 bostadsrätter om totalt 1 817 kvm. Byggnadernas totalyta är 1817 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jenny Nyberg Svedin	Ordförande
Jessika Gustavsson	Avgick juni 2023
Julia Moen	Avgick juni 2023
Ida Henriksson	Avgick augusti 2023 (avregistrerades december 2023)
Michelle Fransson	Styrelseledamot
Felix Melin	Styrelseledamot
Per Martin Karlsson	Styrelseledamot

Valberedning

Rolman Rodriguez Ramirez och Joakim Billstrand.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Carina Toresson Extern revisor Toresson Revision AB
Joel Ringbo Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Extra föreningsstämma hölls 2023-12-14. Stadgeändring.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-29. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Åtgärd ventilation i enlighet med OVK besiktning - enligt OVK protokoll.
Laddstolpar parkering.
- 2021** ● Renovering av fönster.
Renovering av förråd till hobbyrum och cykelrum.
Installation av solceller på tak.
Byte av källardörr och låsanordning källardörr och entré.
- 2020** ● Mindre förbättringar av spaljéer vid uteplats, planteringslådor på tomten samt vid cykelförråd.
- 2019** ● Trappa till uteplats vid baksida av huset.
Renovering av altan till lägenhet 1001 i stil med befintlig altan till lägenhet 1002.
- 2018** ● Renovering av källarlokal till föreningsrum med övernattningsmöjligheter.

Planerade underhåll

- 2024** ● Uppdatering av underhållsplan är planerad till 2024.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	Adfingo Fastighetsservice AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Snöröjning mark och tak, halkbekämpning, gräsklippning	Markljud
Städning	Svenska kvalitetsstäd AB
Entrémattor	Hr Björkmans entrémattor AB
Porttelefon, passersystem	Säkerhetsintegrering Tyresö AB
Hiss	S.t Eriks hiss AB
El	Fortum Ab
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Bredband, TV	Tele2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgift för övernattningslägenheten 50 kr per halvdag har införts från 15 november 2023.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-06-01 med 3%.

Övriga uppgifter

Under december 2023 beslutade styrelsen att höja avgiften med 5% från och med februari 2024. Uppföljning av ekonomin och ny översikt av avgiften sker under 2024.

Styrelsen kommer att uppdatera underhållsplanen (senast uppdaterad 2019) under 2024. Därför är listan på planerat underhåll tom.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 41 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 214 504	1 196 386	1 182 406	1 202 788
Resultat efter fin. poster	-393 877	-526 177	-1 690 846	-190 127
Soliditet (%)	92	92	92	87
Yttre fond	141 950	172 800	517 038	339 600
Taxeringsvärde	57 600 000	57 600 000	36 800 000	32 779 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	650	618	620	647
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 401	1 358	1 358	2 622
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 266	1 266	1 266	2 402
Sparande per kvm totalyta, kr	44	97	-3	154
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	33	23	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	210	167	157	143
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	34	31	29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	281	234	211	192
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,19	-	-	-
Räntekänslighet (%)	2,15	-	-	-

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 belänad 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.

Styrelsen planerar att se över avgifterna under sommaren 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	31 634 070	-	-	31 634 070
Upplåtelseavgifter	9 326 931	-	-	9 326 931
Fond, yttre underhåll	172 800	-172 800	141 950	141 950
Balanserat resultat	-10 784 620	-353 377	-141 950	-11 279 948
Årets resultat	-526 177	526 177	-393 877	-393 877
Eget kapital	29 823 003	0	-393 877	29 429 126

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-11 137 997
Årets resultat	-393 877
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-141 950
Totalt	-11 673 825

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-11 673 825

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 214 504	1 196 386
Övriga rörelseintäkter	3	6 164	54 917
Summa rörelseintäkter		1 220 668	1 251 303
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-833 019	-1 040 599
Övriga externa kostnader	9	-150 421	-169 875
Personalkostnader	10	-79 502	-67 099
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-474 216	-474 756
Summa rörelsekostnader		-1 537 159	-1 752 328
RÖRELSERESULTAT		-316 491	-501 025
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 143	4 626
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-96 529	-29 779
Summa finansiella poster		-77 386	-25 152
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-393 877	-526 177
ÅRETS RESULTAT		-393 877	-526 177

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	30 354 556	30 828 772
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		30 354 556	30 828 772
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 354 556	30 828 772
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 411	12 969
Övriga fordringar	14	1 708 360	1 597 593
Summa kortfristiga fordringar		1 722 771	1 610 562
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 722 771	1 610 562
SUMMA TILLGÅNGAR		32 077 327	32 439 334

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 961 001	40 961 001
Fond för yttre underhåll		141 950	172 800
Summa bundet eget kapital		41 102 951	41 133 801
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 279 948	-10 784 620
Årets resultat		-393 877	-526 177
Summa fritt eget kapital		-11 673 825	-11 310 798
SUMMA EGET KAPITAL		29 429 126	29 823 003
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 300 000	2 300 000
Leverantörsskulder		51 835	90 847
Skatteskulder		80 808	58 428
Övriga kortfristiga skulder		3 181	3 187
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	212 377	163 869
Summa kortfristiga skulder		2 648 201	2 616 331
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 077 327	32 439 334

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-316 491	-501 025
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	474 216	474 756
	157 725	-26 269
Erhållen ränta	19 143	4 626
Erlagd ränta	-93 019	-24 526
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	83 849	-46 169
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-48 069	18 773
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	28 360	12 128
Kassaflöde från den löpande verksamheten	64 140	-15 267
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	64 140	-15 267
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 572 269	1 587 536
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 636 409	1 572 269

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,19 - 5 %
Fastighetsförbättringar	5 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 064 931	1 046 596
Hysesintäkter bostäder	65 952	65 946
Hysesintäkter p-plats	60 200	54 845
Hysesintäkter förråd	12 300	11 800
Elintäkter rörliga	68	0
Pantsättningsavgift	4 725	17 147
Överlåtelseavgift	3 834	0
Vidarefakturerade kostnader	2 494	0
Öres- och kronutjämning	1	53
Summa	1 214 504	1 196 386

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	6 164	0
Övriga erhållna bidrag	0	54 482
Övriga intäkter	0	435
Summa	6 164	54 917

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	32 685	69 233
Fastighetsskötsel gård enl avtal	22 620	21 645
Städning enligt avtal	32 513	30 300
Hissbesiktning	2 169	2 021
Brandskydd	17 953	24 848
Myndighetstillsyn	7 690	8 190
Gårdkostnader	3 238	4 945
Gemensamma utrymmen	0	635
Snöröjning/sandning	28 123	50 785
Serviceavtal	17 616	4 950
Mattvätt/Hyrmattor	7 945	7 145
Förbrukningsmaterial	1 292	1 252
Summa	173 843	225 950

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	6 375
Tvättstuga	9 779	2 493
Dörrar och lås/porttele	0	3 459
VVS	0	3 050
Elinstallationer	0	3 156
Hissar	9 635	4 988
Summa	19 414	23 521

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Ventilation	0	119 179
Elinstallationer	0	108 725
Summa	0	227 904

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	45 473	60 388
Uppvärmning	380 762	303 214
Vatten	84 214	61 175
Sophämtning/renhållning	30 369	21 424
Grovsopor	11 966	9 521
Summa	552 784	455 722

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	25 429	22 112
Kabel-TV	38 958	41 096
Bredband	211	4 800
Fastighetsskatt	41 314	39 494
Korr. fastighetsskatt	-18 934	0
Summa	86 978	107 502

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	2 174
Tele- och datakommunikation	2 444	0
Revisionsarvoden extern revisor	18 000	17 125
Styrelseomkostnader	0	506
Fritids och trivselkostnader	1 771	4 600
Föreningskostnader	1 305	450
Förvaltningsarvode enl avtal	83 744	81 406
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	26 372	29 519
Konsultkostnader	4 987	29 125
Bostadsrätterna Sverige	4 970	4 970
Summa	150 421	169 875

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	58 500	48 300
Revisionsarvode arvoderad	2 000	2 000
Övriga arvoden	0	2 000
Arbetsgivaravgifter	19 002	14 799
Summa	79 502	67 099

Föreningen har inte haft någon anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	96 475	29 756
Dröjsmålsränta	54	0
Övriga räntekostnader	0	23
Summa	96 529	29 779

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 463 795	35 463 795
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 463 795	35 463 795
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 635 023	-4 160 267
Årets avskrivning	-474 216	-474 756
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 109 239	-4 635 023
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	30 354 556	30 828 772
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 994 375</i>	<i>9 994 375</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 600 000	21 600 000
Taxeringsvärde mark	36 000 000	36 000 000
Summa	57 600 000	57 600 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	207 918	207 918
Utgående anskaffningsvärde	207 918	207 918
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-207 918	-207 918
Utgående avskrivning	-207 918	-207 918
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	71 951	25 324
Klientmedel	0	518 483
Transaktionskonto	568 235	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 053 786
Summa	1 708 360	1 597 593

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-02-28	4,70 %	300 000	300 000
Swedbank	2024-02-28	4,70 %	2 000 000	2 000 000
Summa			2 300 000	2 300 000
Varav kortfristig del			2 300 000	2 300 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 300 000 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.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	6 064
Uppl kostn el	0	5 464
Uppl kostnad Värme	50 418	0
Uppl kostn räntor	9 903	6 393
Uppl kostn vatten	12 904	11 338
Uppl kostnad arvoden	28 628	26 628
Uppl lagstadgade soc avg	8 995	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	8 367
Förutbet hyror/avgifter	101 529	99 616
Summa	212 377	163 869

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 000 000	11 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Felix Melin
Styrelseledamot

Jenny Nyberg Svedin
Ordförande

Michelle Fransson
Styrelseledamot

Per Martin Karlsson
Styrelseledamot

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

Toresson Revision AB
Carina Toresson
Extern revisor

Joel Ringbo
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.05.2024 21:59

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 02.05.2024 11:21

DOCUMENT ID:
BkZ4Es0gzA

ENVELOPE ID:
rJ-Q4oRlfr-BkZ4Es0gzA

DOCUMENT NAME:
Brf Paradisfågeln, 769611-5976 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FELIX MELIN felixmelin@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 20:13 02.05.2024 20:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/07/10) IP: 94.234.119.26
2. Per Martin Karlsson martin.ystrom@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 20:49 02.05.2024 20:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/11/06) IP: 83.252.240.114
3. JENNY NYBERG SVEDIN jenny_idabritt@hotmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 08:40 03.05.2024 08:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/06/26) IP: 217.21.230.4
4. MICHELLE FRANSSON michelle.fransson@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2024 10:57 04.05.2024 10:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/02/05) IP: 83.252.240.115
5. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	06.05.2024 09:26 06.05.2024 09:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.70.30.53
6. Lars Joel Christoffer Ringbo joel.ringbo@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 21:59 07.05.2024 21:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/08/26) IP: 83.252.35.118

* 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
Paradisfågeln, org.nr 769611-5976.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Paradisfågeln för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltnings-
berättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i
förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige
och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta
krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga
och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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

Vårt 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel 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 vår revision använder vi professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Vi måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört
en revision av styrelsens förvaltning för BRF Paradisfågeln
för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner
beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i
förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige
och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt
dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga
och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där

avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Dag som framgår av våra digitala signaturer

Carina Toresson
Toresson Revision AB

Joel Ringbo
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 22:03

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 02.05.2024 11:21

DOCUMENT ID:

BJVEoAxGA

ENVELOPE ID:

BkxXVi0gGA-BJVEoAxGA

DOCUMENT NAME:

RB BRF Paradisfa?geln 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	06.05.2024 09:27 06.05.2024 09:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.70.30.53
2. Lars Joel Christoffer Ringbo joel.ringbo@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2024 22:03 07.05.2024 22:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/08/26) IP: 83.252.35.118

* 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