



Årsredovisning 2023



Brf Paradsängen

Org nr 769607-8125

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

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

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

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslaghet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

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

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

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

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

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

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

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

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

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Paradsängen, med säte i Stockholm kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 20 september 2018.

Föreningens byggnad och tomt

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

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

Lägenhetsfördelning:

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

Den totala boytan är ca 8 687,5 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa Försäkring AB.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Fastigheten färdigställdes år 2002 och har deklarerats som färdigställd hos Skatteverket. Föreningen betalar hel fastighetsavgift som år 2023 uppgår till 1 589 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

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

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Styrelsen har avtal med:

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

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgifterna uppgår till 698 kr/kvm boarea per år.

Avsättning till yttre fond

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

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Se not för föreningens fastighetslån.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 4 april 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Kamilla Åkesson	17 C	ordförande
	Henric Nordlander	19 A	ekonomiansvarig
	Ingemar Eriksson	17 C	ledamot
	Giacomo Rubegni	17 B	ledamot
	Sanna Fagerlund	19 C	ledamot
Suppleant	Sven-Åke Gottkamp	17 C	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden samt en extra föreningsstämma den 23 september 2023.

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

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

Revisor

Auktoriserad revisor Tomas Ericsson
BOREV Revision AB

Revisorssuppleant

BOREV Revision AB

Valberedning

Torbjörn Lind	19 C
Julia Podlepina	17 B

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll:

- Belysning i gemensamma utrymmen är bytta till LED-armaturer.
- Byte av porttelefoner i alla nio portarna.
- Delar av avloppsrören i garaget har bytts och fler rensluckor har satts in.
- Installation av ny värmepump som ersättning för den trasiga. Den nya pumpen möter också kommande miljökrav.
- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK). Samtidigt byte av luftfilter i lägenheterna.
- Målning av de runda fönstren (17 A-C) och trädgårdsmöbler.
- Rensning av avloppen i alla hus. Detta visar att det behövs ytterligare åtgärder framöver.

Lån:

- Lånet hos Nordea som förfaller 2024-01-23 kommer att ersättas av ett nytt lån hos Nordea.

Övrigt:

- På grund av ökade kostnader och höjda lånekostnader har medlemsavgifterna höjts med:
8% från 2023-01-01
4% från 2023-09-01
6% från 2024-01-01. Från 2024-01-01 är årsavgiften 759 kr/kvm.
- En extra stämma hölls för stadgeändringar med anledning ändrade lagar.
Stadgeändringarna skall fastställas på kommande årsstämma.
- Hyror för parkering har höjts till 900 kr för garageplats och 450 kr för uteplats från 2023-10-01.

Saker som sker i början av 2024:

- Vi kommer att genomföra fördjupad rengöring av avloppen i stället för s.k. ”relining” som föreslagits. Vi börjar i 17 A och kan fortsätta med andra hus om detta blir bra.
- Efter ett fel på hissen i 17 E konstaterades att reservdelar inte finns. Det gör att vi under 2024 behöver göra en ombyggnad av denna hiss.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 153 medlemmar. Under året har 10 medlemmar tillträtt samt 9 medlemmar utträtt ur föreningen vid 8 överlåtelse. Två medlemmar har under året beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 495	5 945	5 943	6 025
Resultat efter finansiella poster	-1 451	-755	-1 597	346
Soliditet (%)	68	68	67	66
Årets resultat exkl. avskrivningar	529	1 343	510	2 453
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	698	638	638	648
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 888	7 058	7 141	7 569
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 888	7 058	7 141	7 569
Sparande per kvm (kr/kvm)	171	197	206	298
Räntekänslighet (%)	10	11	11	12
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	204	185	169	159
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93	92	93	93

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

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

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

Räntekänslighet (%)

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

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

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

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på att större underhållsåtgärder för byte av porttelefoner och installation av LED-armatur, vilka har kostnadsförts i bokslutet per 2023-12-31. Även övriga underhållskostnader och hög avskrivningskostnad för föreningens byggnad bidrar till resultatet under året.

Inför nästa räkenskapsår beräknas räntorna på föreningens lån stiga vilket kommer påverka föreningens likviditet negativt.

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

Föreningen planerar att finansiera förlusten genom att höja årsavgifterna med 6% från 1 januari 2024.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	37 297 000	85 434 000	1 672 689	6 849 857	-763 609	130 489 937
Disposition av föregående års resultat:			-16 954	-746 655	763 609	0
Årets resultat					-1 451 351	-1 451 351
Belopp vid årets utgång	37 297 000	85 434 000	1 655 735	6 103 202	-1 451 351	129 038 586

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 103 202
årets förlust	-1 451 351
	4 651 851

disponeras så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsätts	288 876
av fonden för yttre underhåll ianspråk tas	-957 993
i ny räkning överföres	5 320 968
	4 651 851

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

Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 495 288	5 944 720
Övriga rörelseintäkter	3	14 545	60 222
Summa rörelseintäkter		6 509 833	6 004 943
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-4 167 845	-3 300 093
Övriga externa kostnader	5	-493 130	-678 126
Personalkostnader	6	-276 438	-247 945
Avskrivningar		-1 980 041	-2 106 791
Summa rörelsekostnader		-6 917 455	-6 332 955
Rörelseresultat		-407 622	-328 012
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	2 800
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 902	38 588
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 075 631	-468 852
Summa finansiella poster		-1 043 729	-427 464
Resultat efter finansiella poster		-1 451 351	-755 476
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-8 133
Årets resultat		-1 451 351	-763 609

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7, 8

187 223 245

189 203 286

Summa materiella anläggningstillgångar

187 223 245

189 203 286

Summa anläggningstillgångar

187 223 245

189 203 286

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

153 339

0

Övriga fordringar

9

1 671 099

2 729 260

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

147 271

140 227

Summa kortfristiga fordringar

1 971 709

2 869 487

Kassa och bank

Kassa och bank

1 770 596

1 051 618

Summa kassa och bank

1 770 596

1 051 618

Summa omsättningstillgångar

3 742 305

3 921 105

SUMMA TILLGÅNGAR

190 965 550

193 124 391

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	122 731 000	122 731 000
Fond för yttre underhåll	1 655 735	1 672 689
Summa bundet eget kapital	124 386 735	124 403 689

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	6 103 202	6 849 857
Årets resultat	-1 451 351	-763 609
Summa fritt eget kapital	4 651 850	6 086 248
Summa eget kapital	129 038 585	130 489 937

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	9 500 000	39 090 000
Summa långfristiga skulder		9 500 000	39 090 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11	50 340 000	22 220 000
Leverantörsskulder		314 914	254 796
Skatteskulder		368 356	353 581
Övriga skulder		2 006	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 401 689	716 078
Summa kortfristiga skulder		52 426 965	23 544 455

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

190 965 550

193 124 391

Kassaflödesanalys

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 451 350

-755 476

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 980 041

2 106 791

Förändring skatteskuld/fordran

14 775

10 440

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

543 466

1 361 755

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-175 434

-40 400

Förändring av kortfristiga skulder

747 735

-739 920

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 115 767

581 435

Investeringsverksamheten

Försäljning av finansiella anläggningstillgångar

0

53 200

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

53 200

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

-1 470 000

-720 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 470 000

-720 000

Årets kassaflöde

-354 233

-85 365

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

3 607 982

3 693 348

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

3 253 749

3 607 983

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Energibesparande åtgärd	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	6 064 488	5 541 520
P-plats och garage	430 800	406 500
Hysesbortfall garage	0	-3 300
	6 495 288	5 944 720

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

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Övernattnings-/gästlägenhet	600	2 000
Betalningspåminnelse	480	360
Avgift andrahandsuthyrning	9 625	6 038
Övriga fakturerade kostnader	800	22 289
Försäkringsersättningar	0	14 117
Övr ej momspl ers. och intäkt	3 105	15 385
Öres- och kronutjämning	-65	34
	14 545	60 223

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Trädgårdsskötsel	143 000	139 481
Städkostnader	149 700	164 114
Myndighetskrav	1 000	5 000
Snöröjning/sandning	118 502	100 314
Serviceavtal	13 857	23 191
Hisskostnader	67 657	212 550
Besiktningsskostnader	4 276	8 308
Reparationer	393 501	175 988
Hissreparationer	55 541	12 173
Planerat underhåll	957 993	368 877
Fastighetsel	293 741	299 973
Uppvärmning	1 237 239	1 120 886
Vatten och avlopp	244 044	182 469
Avfallshantering	100 442	93 561
Försäkringskostnader	87 250	83 695
Kabel-tv	75 189	57 332
Bredband	214 864	158 054
Förbrukningsinventarier	4 576	61 997
Förbrukningsmaterial	5 473	32 130
	4 167 845	3 300 093

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsavgift	184 324	176 204
Telefoni	30 054	19 312
Bredband (föreningens eget)	12 180	9 955
Datorkommunikation/Hemsida	12 453	20 197
Porto	668	1 300
Föreningsgemensamma kostnader	8 058	13 630
Revisionsarvode	17 900	13 650
Ekonomisk förvaltning	123 862	117 252
Teknisk förvaltning	66 437	188 064
Juridisk konsultation	10 738	23 313
Medlemsavgifter	5 730	5 162
Gåvor	676	1 029
Ritnings- och kopieringskostn	0	9 380
Övriga externa tjänster	0	67 882
Övriga poster	20 050	11 796
	493 130	678 126

Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	210 000	190 400
Övriga arvoden	7 000	0
Arvode valberedning	4 000	10 000
Sociala avgifter	55 438	47 545
	276 438	247 945

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	180 800 000	180 800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	180 800 000	180 800 000
Ingående avskrivningar	-22 396 714	-20 416 673
Årets avskrivningar	-1 980 041	-1 980 041
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 376 755	-22 396 714
Redovisat värde mark	30 800 000	30 800 000
Utgående värde mark	30 800 000	30 800 000
Utgående redovisat värde	187 223 245	189 203 286
Taxeringsvärden byggnader	152 000 000	152 000 000
Taxeringsvärden mark	60 000 000	60 000 000
	212 000 000	212 000 000

Not 8 Energisparande åtgärd

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 267 500	1 267 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 267 500	1 267 500
Ingående avskrivningar	-1 267 500	-1 140 750
Årets avskrivningar	0	-126 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 267 500	-1 267 500
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	187 946	170 245
Andra kortfristiga fordringar	0	2 650
Avräkningskonto förvaltare	1 483 153	2 556 365
	1 671 099	2 729 260

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	84 985	79 525
Förutbetalt bredband	17 799	17 799
Förutbetald kabel-tv	13 112	12 480
Förutbetald ekonomisk förvaltning	31 000	30 031
Förutbetald datorkommunikation	375	392
	147 271	140 227

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek AB	0,63	2024-10-30	9 640 000	9 760 000
SBAB	0,68	2024-10-16	19 950 000	20 150 000
Nordea Hypotek AB	4,47	2024-01-23	20 750 000	21 900 000
Nordea Hypotek AB	0,87	2025-03-19	9 500 000	9 500 000
			59 840 000	61 310 000
Kortfristig del av långfristig skuld				
			50 340 000	22 220 000

Kortfristig del av långfristig skuld består av:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 520 000 kr
Lån som förfaller inom ett år: 50 340 000 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	191 162	45 737
Upplupna styrelsearvoden	145 100	80 000
Beräknade upplupna sociala avgifter	45 590	25 136
Beräknad upplupen revisionskostnad	15 300	12 000
Upplupna driftsfakturor	357 387	324 110
Förutbetalda avgifter och hyror	647 150	229 095
	1 401 689	716 078

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	89 000 000	89 000 000
	89 000 000	89 000 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har höjt årsavgiften med 6 % från 1 januari 2024.

Hässelby den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Kamilla Åkesson
ordförande

Henric Nordlander
ledamot

Ingemar Eriksson
ledamot

Giacomo Rubegni
ledamot

Sanna Fagerlund
ledamot

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

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
BOREV Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Paradsängen.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-17 13:49:03

Dokumentet är undertecknat av:

	Giacomo Rubegni (19720704XXXX) Ledamot	2024-04-17 11:13:55
	Henric Nordlander (19451214XXXX) Ledamot	2024-04-03 08:36:26
	INGEMAR ERIKSSON (19440421XXXX) Ledamot	2024-04-03 10:28:13
	KAMILLA ÅKESSON (19720208XXXX) Ordförande	2024-04-02 17:02:33
	SANNA FAGERLUND (19840919XXXX) Ledamot	2024-04-06 17:46:16
	TOMAS ERICSON (19780828XXXX) Revisor	2024-04-17 13:49:03



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Paradsängen.pdf (295090 byte)

E8504D15C4CB8479E62950ECA0B7646195E53448A7B03355C917122169861394E2238673CA10ABC1D8F2
CF726B3B39BF0C9CD8091B9D1B43248CD4EF9516876E

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Paradsängen för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Paradssängen för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-17 13:50:33

Dokumentet är undertecknat av:

 TOMAS ERICSON (19780828XXXX) Revisor

2024-04-17 13:50:33



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (358789 byte)

F6C83A8E2020AF410EA365834DC5B6A49029064E59EB3E7549E36058DF7B5AFE9912741A534684037079
331BD046D13C9D4B39B476E8A207803665E296E409BA

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support