

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Paradiset i Partille

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2045.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-08-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-07-06 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-11 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Partille.

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

Styrelsen

Annette Falk	Ordförande	
Theo Ankarcrona	Ledamot	Önskar gå in som suppleant
Tobias Aronsson	Ledamot	
Pernilla Johannesson	Ledamot	
Thomas Karlsson	Ledamot	
Arne Olsson	Ledamot	
Jonas Pålsson	Ledamot	
Marie Jonsson	Suppleant	Önskar omval
Mona Lundqvist	Suppleant	
Siv Åkesson	Suppleant	Önskar gå in som ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Theo Ankarcrona, Annette Falk, Pernilla Johannesson, Mona Lundqvist och Jonas Pålsson.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Hans Jonasson

Ordinarie Extern

Frejs Revisorer AB

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Mellby 1:45	2007	Partille
Mellby 1:35	2007	Partille
Mellby 1:10	2007	Partille
Mellby 118:4	2007	Partille

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1924 - 1995 och består av 4 flerbostadshus.

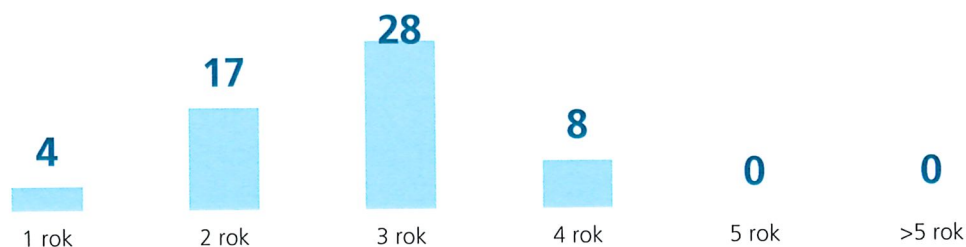
Fastigheternas värdeår är 1993.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 196 m², varav 3 785 m² utgör boyta och 1 411 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 54 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter och 11 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Frisör	50 m ²	2024-04-01
Studio Glam	44 m ²	2023-12-01
Tatueringsstudio	53 m ²	2023-01-31
Bilskola	42 m ²	2025-04-30
Pizzeria	130 m ²	2024-02-28
Gastons UR	33 m ²	2022-07-01
Solariet	55 m ²	2024-11-01
Mantram Partille	34 m ²	2025-03-31
Hälsokliniken	17 m ²	2025-02-28

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År
Byte av hiss Besebäcksstigen 3	2022
Rengöring av till och frånluftskanalerna i alla lägenheter och lokaler, exkl Sylviahuset.	2022
Ventilation i garaget	2022
Målning trapphus Paradisvägen 4-6 inkl golv	2025

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsregister	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trappstäd	Alternativ Städ
Hissar	Kone
Mattor	CWS-Boco Sweden AB
Arborist	Anders Gren
Trädgårdsskötsel, vinterväghållning	Green Landscaping/Trädgård & Markmiljö i Väst

Övrig information

I år hoppas vi att vi kan ha vår gårdsfest i sommar, som föreningen bekostar. Allt för att stärka gemenskapen i föreningen. Pga. Covid har vi fått ställa in det de sista 2 åren.

Vi har två städdagar under året, en på våren och en under hösten.

Vid advent tänder vi tillsammans granen och bjuder på adventfika.

Föreningens ekonomi

Vi amorterar på våra lån.

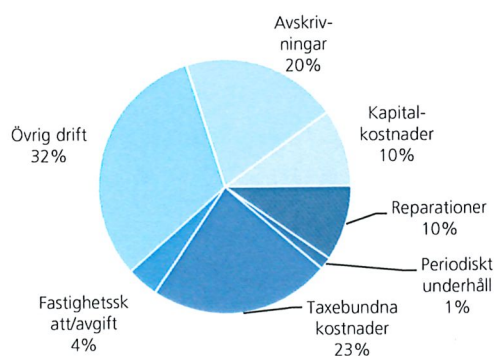
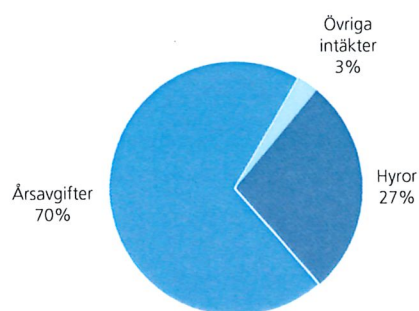
Vi har beställt en ekonomisk plan samt en flerårsbudget.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-01-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 286 094	4 958 805
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 020 177	3 925 541
Finansiella intäkter	3 968	9 076
Minskning kortfristiga fordringar	9 029	0
	4 033 174	3 934 617
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 150 108	5 862 496
Finansiella kostnader	301 850	304 874
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0	68 726
Minskning av långfristiga skulder	454 584	364 584
Minskning av kortfristiga skulder	89 851	6 649
	2 996 392	6 607 328
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 322 875	2 286 094
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 036 781	-2 672 711

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har vi gjort en ny lokal för uthyrning som har startat upp sin verksamhet.

Vår övernattningslägenhet har vi renoverat och iordningställt.

Vi har valt att ha ett sparsamt år för kommande underhållsplan.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 54 st

Överlåtelse under året: 7 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 72

Tillkommande medlemmar: 10

Avgående medlemmar: 8

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 74

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	899	882	882	882
Hyror/m ² hyresrättsyta	517	442	502	497
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 333	11 478	11 595	10 692
Elkostnad/m ² totalyta	12	12	12	12
Värmekostnad/m ² totalyta	66	58	62	65
Vattenkostnad/m ² totalyta	41	40	36	41
Kapitalkostnader/m ² totalyta	58	59	78	113
Soliditet (%)	41	40	42	46
Resultat efter finansiella poster (tkr)	961	-2 851	-2 227	388
Nettoomsättning (tkr)	3 942	3 815	3 869	3 851

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 785 m² bostäder och 1 411 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	28 133 207	0	0	28 133 207
Uppskrivningsfond	27 762 162	-193 307	0	27 955 469
Upplåtelseavgifter	7 083 810	0	0	7 083 810
Ack kostnad för nyupplåtelse	-42 948	0	0	-42 948
Fond för yttre underhåll	573 558	573 558	-573 558	573 558
S:a bundet eget kapital	63 509 789	380 251	-573 558	63 703 096
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-39 128 349	-380 251	-2 277 418	-36 470 680
Årets resultat	960 564	960 564	2 850 976	-2 850 976
S:a ansamlad förlust	-38 167 785	580 313	573 558	-39 321 656
S:a eget kapital	25 342 004	960 564	0	24 381 440

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	960 564
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-38 554 791
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-573 558
summa balanserat resultat	-38 167 785

Styrelsen föreslår följande disposition: av fond för yttre underhåll ianspråkats att i ny räkning överförs	44 656
	-38 123 129

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 941 503	3 815 363
Övriga rörelseintäkter	Not 3	78 674	110 178
Summa rörelseintäkter		4 020 177	3 925 541
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 750 147	-5 178 270
Övriga externa kostnader	Not 5	-315 324	-578 663
Personalkostnader	Not 6	-84 637	-105 563
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-611 622	-618 223
Summa rörelsekostnader		-2 761 730	-6 480 719
RÖRELSERESULTAT		1 258 446	-2 555 177
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 968	9 076
Räntekostnader och liknande resultatposter		-301 850	-304 874
Summa finansiella poster		-297 882	-295 798
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		960 564	-2 850 976
ÅRETS RESULTAT		960 564	-2 850 976

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	57 905 383	58 517 006
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		57 905 383	58 517 006
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		57 905 383	58 517 006
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		71 948	75 525
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	2 347 140	599 216
Summa kortfristiga fordringar		2 419 088	674 741
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		979 679	1 696 274
Summa kassa och bank		979 679	1 696 274
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 398 767	2 371 015
SUMMA TILLGÅNGAR		61 304 150	60 888 021

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 174 069	35 174 069
Uppskrivningsfond		27 762 162	27 955 469
Fond för yttre underhåll	Not 12	573 558	573 558
Summa bundet eget kapital		63 509 789	63 703 096
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-39 128 349	-36 470 680
Årets resultat		960 564	-2 850 976
Summa ansamlad förlust		-38 167 785	-39 321 656
SUMMA EGET KAPITAL		25 342 004	24 381 440
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	22 610 630	35 323 659
Summa långfristiga skulder		22 610 630	35 323 659
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	12 713 029	454 584
Leverantörsskulder		166 282	255 635
Övriga skulder		74 574	70 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	397 631	402 303
Summa kortfristiga skulder		13 351 516	1 182 922
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 304 150	60 888 021

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	120 år	120 år
Fastighetsförbättringar	25-30 år	25-30 år
Inventarier	10 år	10 år
Bredband	10 år	10 år
Markanläggningar	25 år	25 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	2 802 792	2 747 834
Hyror bostäder	263 085	263 085
Hyror lokaler momspliktiga	347 129	313 907
Hyror lokaler	244 763	232 971
Hyror parkering moms	7 992	7 920
Hyror parkering	106 176	79 800
Hyror garage	139 560	118 800
Kabel-TV intäkter	69 200	70 100
Hysesrabatt	-48 891	-22 298
Gemensamhetslokal	0	400
Parkering	1 811	2 745
Gästlägenhet	7 900	0
Öresutjämning	-14	99
	3 941 503	3 815 363

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Fakturerade kostnader moms	0	57 238
	Extra statligt stöd	0	19 172
	Försäkringsersättning	55 720	0
	Övriga intäkter	22 954	33 768
		78 674	110 178

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	17 170	9 335
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	93 513	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	17 655	89 801
	Snöröjning/sandning	79 476	13 224
	Städning entreprenad	27 828	27 712
	Städning enligt beställning	22 205	1 000
	Mattvätt/Hyrmattor	6 355	6 638
	Sotning	0	1 035
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	119 254
	Hissbesiktning	5 262	10 524
	Gemensamma utrymmen	1 727	12 374
	Garage/parkering	6 731	0
	Gård	17 000	10 800
	Serviceavtal	37 002	32 756
	Förbrukningsmateriel	16 126	6 644
	Teleport/hissanläggning	4 761	0
	Brandskydd	0	766
		352 812	341 863
	Reparationer		
	Hyreslägenheter	2 996	9 239
	Lokaler	31 947	22 093
	Gemensamma utrymmen	1 555	0
	Tvättstuga	838	0
	Entré/trapphus	0	711
	Lås	525	14 883
	VVS	19 094	10 586
	Värmeanläggning/undercentral	1 375	0
	Ventilation	19 058	2 023
	Elinstallationer	1 610	5 059
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	22 001
	Bredband	2 623	0
	Hiss	54 131	20 603
	Balkonger/altaner	3 149	0
	Garage/parkering	23 791	13 010
	Vattenskada	135 023	89 343
		297 715	209 551

Not 4	FORTSÄTTNING DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	754 715
	Hyreslägenheter	0	10 550
	Lokaler	0	79 130
	Entré/trapphus	0	126 364
	Värmeanläggning	44 656	0
	Fasad	0	1 717 184
	Balkonger/altaner	0	679 210
	Mark/gård/utemiljö	0	267 582
		44 656	3 634 735
	Taxebundna kostnader		
	El	61 089	60 002
	Värme	343 189	299 902
	Vatten	213 851	205 773
	Sophämtning/renhållning	78 975	84 115
	Grovsopor	16 031	7 498
		713 135	657 289
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	138 918	133 569
	Kabel-TV	69 706	69 770
	Bredband	9 771	9 770
		218 395	213 109
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	123 433	121 723
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 750 147	5 178 270

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	3 214	1 531
	Tele- och datakommunikation	7 365	6 060
	Juridiska åtgärder	19 594	59 837
	Inkassering avgift/hyra	5 484	2 250
	Revisionsarvode extern revisor	20 496	20 518
	Föreningskostnader	12 652	13 815
	Fritids- och trivselkostnader	11 073	1 273
	Förvaltningsarvode	200 677	196 277
	Administration	4 673	26 531
	Korttidsinventarier	0	8 271
	Konsultarvode	21 897	236 260
	Föreningsavgifter	2 088	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 110	6 040
		315 324	578 663

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	68 400	82 740
	Sociala kostnader	16 237	22 823
		84 637	105 563
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	194 328	194 328
	Förbättringar	132 740	139 341
	Uppskrivning byggnad	193 307	193 307
	Markanläggning	91 247	91 247
		611 622	618 223
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	33 963 610	33 963 610
	Nyanskaffningar	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	33 963 609	33 963 610
	Akkumulerad uppskrivning		
	Vid årets början	29 322 575	29 322 575
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-193 307	-193 307
	Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-1 367 106	-1 173 799
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	27 762 162	27 955 469
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 402 072	-2 977 156
	Årets avskrivningar enligt plan	-418 315	-424 916
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 820 388	-3 402 072
	Planenligt restvärde vid årets slut	57 905 383	58 517 006
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	12 097 000	12 097 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	41 016 000	41 016 000
	Taxeringsvärde mark	21 988 000	21 988 000
		63 004 000	63 004 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	58 977 000	58 977 000
	Lokaler	4 027 000	4 027 000
		63 004 000	63 004 000

Not 9	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	32 311	32 311
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	32 311	32 311
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-32 311	-32 311
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-32 311	-32 311
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	36 852	36 852
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	36 852	36 852
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-36 852	-36 852
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-36 852	-36 852
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	19	19
	Skattefordran	3 925	5 635
	Klientmedel hos SBC	1 292 984	589 820
	Inkasso	0	3 742
	Räntekonto hos SBC	1 050 211	0
		2 347 140	599 216
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	573 558	1 449 238
	Reservering enligt stadgar	573 558	573 558
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-573 558	-1 449 238
	Vid årets slut	573 558	573 558

**Not
13**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsda g
Swedbank	0,830 %	2 850 000	2 970 000	2024-09-25
Swedbank	0,960 %	10 000 000	10 000 000	2026-09-25
Swedbank	0,780 %	2 593 029	2 927 613	2022-09-23
Swedbank	0,830 %	9 880 630	9 880 630	2024-09-25
Swedbank	0,780 %	10 000 000	10 000 000	2022-09-23
Summa skulder till kreditinstitut		35 323 659	35 778 243	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-12 713 029	-454 584	
		22 610 630	35 323 659	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 050 739 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	44 931 900	44 931 900

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Arvoden	15 200	32 800
Sociala avgifter	4 000	10 300
Ränta	52 480	53 111
Avgifter och hyror	316 476	306 092
Städning	9 475	0
	397 631	402 303

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Hissen på Besebäckstigen 3 ska bytas.

Rengöring av ventilationskanaler i alla lägenheter och lokaler, exkl. Sylviahuset.

Installera ventilation i garage.

Styrelsens underskrifter

Partille den 9 / 6 2022



Annette Falk
Ordförande



Theo Ankarcróna
Ledamot



Håkan Tobias Aronsson
Ledamot



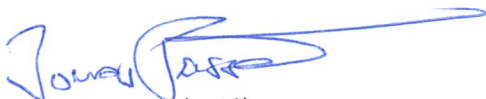
Eva Pernilla Johannesson
Ledamot



Thomas Karlsson
Ledamot

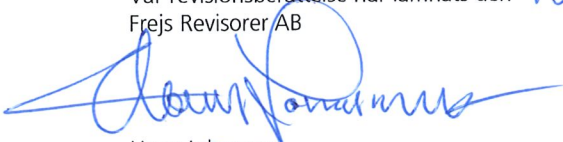


Arne Olsson
Ledamot



Jonas Lennart Helge Pålsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 / 6 2022
Frejs Revisorer AB



Hans Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Paradiset i Partille

Org.nr 769614-9223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Paradiset i Partille för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom: 

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också 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 Paradiset i Partille för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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*. Vi 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:

- 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.

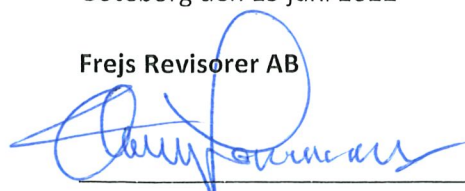
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 grundar 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.

Göteborg den 15 juni 2022

Frejs Revisorer AB



Hans Jonasson
Auktoriserad revisor