

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Paradiset i Partille

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

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 2015 och 2045.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 att höjas.

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 Elisabeth Hjelström Falk	Ordförande
Theo Fredrik Christoffer Ankarcrona	Ledamot
Eva Maria Eriksson	Ledamot
Eva Pernilla Johannesson	Ledamot
Sven Thomas Karlsson	Ledamot
Karl Arne Kennet Olsson	Ledamot
Jonas Lennart Helge Pålsson	Ledamot

Mona Ingegerd Lundqvist	Suppleant
Gunnar Roger Pehrsson	Suppleant
Linda Annikki Elengius	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Theo Fredrik Christoffer Ankarcrona, Eva Maria Eriksson, Sven Thomas Karlsson, Mona Ingegerd Lundqvist, Gunnar Roger Pehrsson och Jonas Lennart Helge Pålsson.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Hans Jonasson

Ordinarie Extern

Frejs Revisorer AB

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26.

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.

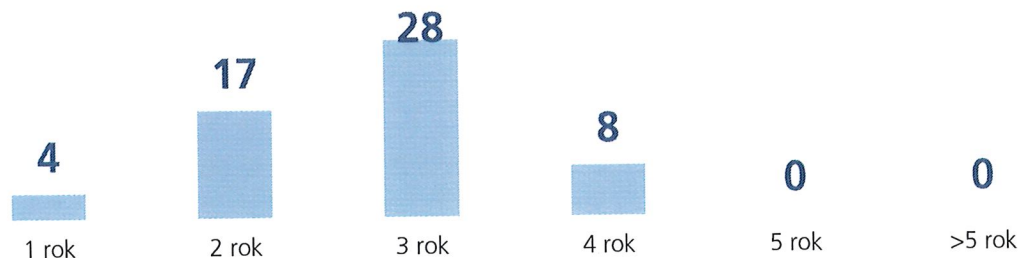
Fastigheternas värdeår är 1993.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 196 m², varav 3 785 m² utgör lägenhetsyta 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	2018-04-01
Studio Glam	44 m ²	2020-01-01
Tatueringsstudio	53 m ²	2020-01-31
Bilskola	42 m ²	2018-06-30
Pizzeria	130 m ²	2019-08-31
Gastons UR	33 m ²	2018-04-01
Solariet	55 m ²	2018-11-01
Mantram Partille	34 m ²	2022-03-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2045.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning och lagning av övriga tak	2020	Klart 2020
Underhåll fasad, tak, balkonger och yttre trappor	2020	Klart
OVK-besiktning	2020	Klart 2020
Planerat underhåll	År	
Byte av hiss Besebäcksstigen 3	2021	
Målning trapphus Paradisvägen 4-6 inkl golv	2022	
Puts Villa Sylvia	2022	
Omläggning ytskikt asfalt p-platser	2023	

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

Övrig information

Vi hoppas på ett år som vi kan ha våra städdagar, gårdsfest och adventsmys där vi kan träffas och umgås igen.

Föreningens ekonomi

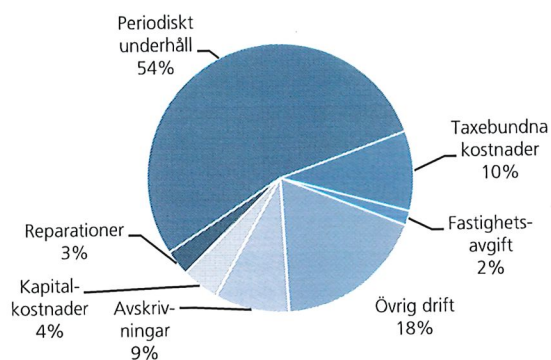
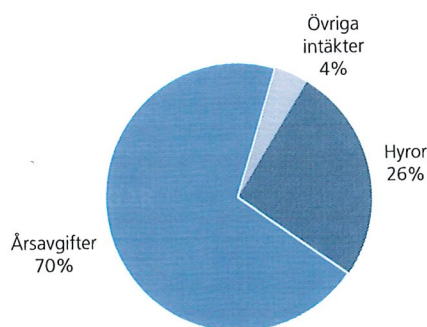
Föreningen har fortsatt att minska skuldsättningen via amortering.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-01-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 958 805	3 809 064
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 925 541	3 938 950
Finansiella intäkter	9 076	8 665
Minskning kortfristiga fordringar	0	21 159
Ökning av långfristiga skulder	0	2 816 354
	3 934 617	6 785 129
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	5 862 496	5 148 190
Finansiella kostnader	304 874	404 107
Ökning av kortfristiga fordringar	68 726	0
Minskning av långfristiga skulder	364 584	0
Minskning av kortfristiga skulder	6 649	83 091
	6 607 328	5 635 387
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 286 094	4 958 805
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-2 672 711	1 149 741

*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 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tvätt och målning av fasad och tak på Paradisvägen 4-6, Nya balkonger och altaner samt restaurering av dom utvändiga trapporna. Omläggning av befintliga dagvattenledningar och dränering pågår.

Ommålning av sophus och cykelförråd. Uppfräschning av gården med bortforsling av växter som ersatts med stenläggning.

Termostater och ventiler på samtliga radiatorer utbytta

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 54 st

Överlåtelser under året: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 72

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 72

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	882	882	882	882
Hyror/m ² hyresrättsyta	442	453	448	440
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 478	11 595	10 692	10 807
Elkostnad/m ² totalyta	12	12	12	13
Värmekostnad/m ² totalyta	58	62	65	63
Vattenkostnad/m ² totalyta	40	36	41	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	59	78	113	171
Soliditet (%)	40	42	46	46
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 851	-2 227	388	-40
Nettoomsättning (tkr)	3 815	3 869	3 851	3 825

Ytavgifter 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	27 955 469	-193 307	0	28 148 776
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	-1 449 238	1 449 238
S:a bundet eget kapital	63 703 096	380 251	-1 449 238	64 772 083
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-36 470 680	-380 251	-777 351	-35 313 078
Årets resultat	-2 850 976	-2 850 976	2 226 589	-2 226 589
S:a ansamlad förlust	-39 321 656	-3 231 227	1 449 238	-37 539 667
S:a eget kapital	24 381 440	-2 850 976	0	27 232 416

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 850 976
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-35 897 122
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-573 558
summa balanserat resultat	-39 321 656

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

573 558
-38 748 098

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 815 363	3 869 040
Övriga rörelseintäkter	Not 3	110 178	69 910
Summa rörelseintäkter		3 925 541	3 938 950
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-5 178 270	-4 464 428
Övriga externa kostnader	Not 5	-578 663	-565 662
Personalkostnader	Not 6	-105 563	-118 100
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-618 223	-621 908
Summa rörelsekostnader		-6 480 719	-5 770 098
RÖRELSERESULTAT		-2 555 177	-1 831 148
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 076	8 665
Räntekostnader och liknande resultatposter		-304 874	-404 107
Summa finansiella poster		-295 798	-395 442
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 850 976	-2 226 589
ÅRETS RESULTAT		-2 850 976	-2 226 589

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,14	58 517 006	59 135 229
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		58 517 006	59 135 229
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		58 517 006	59 135 229
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		75 525	6 826
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	599 216	617 741
Summa kortfristiga fordringar		674 741	624 567
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 696 274	4 350 433
Summa kassa och bank		1 696 274	4 350 433
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 371 015	4 975 000
SUMMA TILLGÅNGAR		60 888 021	64 110 229

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 174 069	35 174 069
Uppskrivningsfond		27 955 469	28 148 776
Fond för yttre underhåll	Not 12	573 558	1 449 238
Summa bundet eget kapital		63 703 096	64 772 083
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-36 470 680	-35 313 078
Årets resultat		-2 850 976	-2 226 589
Summa fritt eget kapital		-39 321 656	-37 539 667
SUMMA EGET KAPITAL		24 381 440	27 232 416
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	35 323 659	35 808 243
Summa långfristiga skulder		35 323 659	35 808 243
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	454 584	334 584
Leverantörsskulder		255 635	218 220
Övriga skulder		70 400	76 493
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	402 303	440 273
Summa kortfristiga skulder		1 182 922	1 069 570
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 888 021	64 110 229

Noter

Belopp anges i 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.

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

Avskrivningar	2020	2019
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

	2020	2019
Årsavgifter	2 747 834	2 747 834
Hyror bostäder	263 085	260 506
Hyror lokaler momspliktiga	313 907	305 620
Hyror lokaler	232 971	263 932
Hyror parkering moms	7 920	7 920
Hyror parkering	79 800	84 679
Hyror garage	118 800	115 783
Kabel-TV intäkter	70 100	70 200
Hysesrabatt	-22 298	0
Gemensamhetslokal	400	3 150
Parkering	2 745	2 069
Avgift andrahandsuthyrning	0	7 272
Öresutjämning	99	75
	3 815 363	3 869 040

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader moms	57 238	0
Extra statligt stöd	19 172	0
Övriga intäkter	33 768	69 910
	110 178	69 910

Not 4

DRIFTKOSTNADER

	2020	2019
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	0	2 461
Fastighetsskötsel beställning	9 335	14 022
Fastighetsskötsel gård beställning	89 801	79 207
Snöröjning/sandning	13 224	14 517
Städning entreprenad	27 712	27 089
Städning enligt beställning	1 000	21 998
Mattvätt/Hyrmattor	6 638	8 278
Sotning	1 035	2 241
OVK Obl. Ventilationskontroll	119 254	0
Hissbesiktning	10 524	14 293
Gemensamma utrymmen	12 374	6 139
Gård	10 800	25 422
Serviceavtal	32 756	27 721
Förbrukningsmateriel	6 644	121 107
Brandskydd	766	1 492
Fordon	0	6 603
	341 863	372 589
Reparationer		
Hyseslägenheter	9 239	0
Brf Lägenheter	0	27 737
Lokaler	22 093	245 905
Entré/trapphus	711	0
Lås	14 883	4 389
VVS	10 586	125 985
Ventilation	2 023	4 989
Elinstallationer	5 059	38 946
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	22 001	0
Hiss	20 603	41 191
Mark/gård/utemiljö	0	28 201
Garage/parkering	13 010	10 999
Skador/klotter/skadegörelse	0	31 773
Vattenskada	89 343	145 051
	209 551	705 165
Periodiskt underhåll		
Byggnad	754 715	0
Hyseslägenheter	10 550	0
Lokaler	79 130	0
Sophantering/återvinning	0	141 282
Entré/trapphus	126 364	0
VVS	0	118 719
Hiss	0	465 434
Fasad	1 717 184	1 101 298
Balkonger/altaner	679 210	0
Mark/gård/utemiljö	267 582	516 765
Garage/parkering	0	63 973
	3 634 735	2 407 471
Taxebundna kostnader		
El	60 002	63 517
Värme	299 902	323 931
Vatten	205 773	188 431
Sophämtning/renhållning	84 115	77 847
Grovsopor	7 498	2 124
	657 289	655 850

Övriga driftkostnader		
Försäkring	133 569	125 239
Kabel-TV	69 770	69 610
Bredband	9 770	9 744
	213 109	204 593
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	121 723	118 759
TOTALT DRIFTKOSTNADER	5 178 270	4 464 428

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	1 531	4 563
	Tele- och datakommunikation	6 060	4 858
	Juridiska åtgärder	59 837	90 202
	Inkassering avgift/hyra	2 250	2 975
	Hysesförluster	0	4 448
	Revisionsarvode extern revisor	20 518	20 303
	Föreningskostnader	13 815	400
	Styrelseomkostnader	0	1 499
	Fritids- och trivselkostnader	1 273	30 312
	Förvaltningsarvode	196 277	209 904
	Administration	26 531	29 118
	Korttidsinventarier	8 271	19 033
	Konsultarvode	236 260	142 126
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 040	5 920
		578 663	565 662

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	82 740	91 080
	Sociala kostnader	22 823	27 020
		105 563	118 100

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	194 328	194 328
	Förbättringar	139 341	139 341
	Uppskrivning byggnad	193 307	193 307
	Markanläggning	91 247	91 247
	Inventarier	0	3 686
		618 223	621 908

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	33 963 610	33 963 610
	Utgående anskaffningsvärde	33 963 610	33 963 610
	Ackumulerad uppskrivning		
	Vid årets början	29 322 575	29 322 575
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-193 307	-193 307
	Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-1 173 799	-980 492
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	27 955 469	28 148 776
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 977 156	-2 552 241
	Årets avskrivningar enligt plan	-424 916	-424 916
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 402 072	-2 977 156
	Planenligt restvärde vid årets slut	58 517 006	59 135 229
	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	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	32 311	32 311
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	32 311	32 311
	Ackumulerade 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		2020-12-31		2019-12-31					
INVENTARIER									
Ackumulerade anskaffningsvärden									
Vid årets början									
		36 852		36 852					
	Nyanskaffningar	0		0					
	Utrangering/försäljning	0		0					
Utgående anskaffningsvärde		36 852		36 852					
Ackumulerade avskrivningar enligt plan									
Vid årets början									
		-36 852		-33 167					
	Årets avskrivningar enligt plan	0		-3 685					
	Utrangering/försäljning	0		0					
Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-36 852		-36 852					
Redovisat restvärde vid årets slut		0		1					
Not 11		2020-12-31		2019-12-31					
ÖVRIGA FORDRINGAR									
Skattekonto									
		19		23					
Skattefordran									
		5 635		8 599					
Klientmedel hos SBC									
		589 820		608 372					
Inkasso									
		3 742		0					
Fordringar kreditfakturer									
		0		747					
		599 216		617 741					
Not 12		2020-12-31		2019-12-31					
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL									
Vid årets början									
		1 449 238		1 005 826					
Reservering enligt stadgar									
		573 558		573 558					
Reservering enligt stämmobeslut									
		0		0					
lanspråktagande enligt stadgar									
		0		0					
lanspråktagande enligt stämmobeslut									
		-1 449 238		-130 146					
Vid årets slut		573 558		1 449 238					
Not 13		Räntesats		Belopp		Belopp		Villkors-	
		2020-12-31		2020-12-31		2019-12-31		ändringsdag	
SKULDER TILL KREDITINSTITUT									
	Swedbank	0,830 %		2 970 000		3 000 000			2024-09-25
	Swedbank	0,960 %		10 000 000		10 000 000			2026-09-25
	Swedbank	0,780 %		2 927 613		3 262 197			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				35 778 243		36 142 827			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut									
				-454 584		-334 584			
				35 323 659		35 808 243			

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 505 323 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	44 931 900	44 931 900

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	32 800	39 120
	Sociala avgifter	10 300	12 290
	Ränta	53 111	73 430
	Avgifter och hyror	306 092	315 433
		402 303	440 273

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Vi hoppas på ett år som vi kan ha våra städdagar, gårdsfest och adventsmys där vi kan träffas och umgås igen.

Styrelsens underskrifter

PARTILLE den 20 / 4 2021

Annette Elisabeth Hjelström Falk
Ordförande

Theo Fredrik Christoffer Ankarcrona
Ledamot

Eva Maria Eriksson
Ledamot

Eva Pernilla Johannesson
Ledamot

Sven Thomas Karlsson
Ledamot

Karl Arne Kennet Olsson
Ledamot

Jonas Lennart Helge Pålsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 / 4 2021
Frejs Revisorer

Hans Jonasson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Paradiset i Partille

Org.nr. 769614-9223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Paradiset i Partille för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 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

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 revisionsssed 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 Brf Paradiset i Partille för räkenskapsåret 2020 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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.

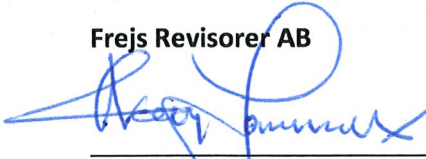
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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.

Göteborg den 22 april 2021

Frejs Revisorer AB



Hans Jonasson
Auktoriserad revisor