



# ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Paradis i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Paradis i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 716409-4877 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1978. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-07-04.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Stigberget 23:9	1978-06-29	1978

#### **Totalt 1 objekt**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
27	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1951
11	garageplatser	0
<b>Totalt 38 objekt</b>		<b>1951</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 2 rok, 4 st 1 rok, 22 st 3 rok.



**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Dan Baeckström	Ordförande	2021-05-26	
Eva Ohlsson	Ledamot	2015-05-11	
Karin Borenäs	Ledamot	2018-04-28	
Klas Sjødell	Ledamot	2020-10-02	2022-05-05
Emma Hård	HSB Ledamot	2022-05-05	
Bengt-Arne Hogström Sibounheuang	Ledamot	2022-04-29	
Johan Öst	Ledamot	2021-05-26	
Fredrik Svanberg	Ledamot	2020-06-04	2022-04-29
Christina Iréne Nistor	Ledamot	2016-04-28	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Johan Öst, Christina Nistor, Eva Ohlsson, Bengt-Arne Hogström Sibounheuang, Karin Borenäs.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Eva Ohlsson, Karin Borenäs, Dan Baeckström, Bengt-Arne Hogström, Fredrik Svanberg.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit: Rimma Nyman med Henrik Dalman som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Miruna Öst (sammankallande) och Jingyan Wang, valda vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-28. På stämman deltog 12 medlemmar varav 2 med fullmakt och 11 röstberättigade.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +7% per 2023-01-01 är registrerad.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes 2022-03-13.

### Ny lägenhet

Under 2021 byggdes dåligt utnyttjade ytor i bottenplanet på Vattugatan om till en lägenhet på två rum och kök av ett fastighetsförädlingsbolag. Lägenheten slutbesiktigades i jan. 2022 och såldes i februari. Därmed utökade föreningens sitt lägenhetsbestånd till totalt 27 lägenheter.

### Stamreovering

Styrelsen har under hösten gett företaget Flando i uppdrag att göra en förundersökning gällande fastigheternas behov av stamreovering. Flando bedömer att systemet är i behov av reovering och rekommenderar snarast en relining. Föreningen har gått vidare och gett Flando som konsult i uppdrag att upphandla en relingentreprenad.

### Klottersanering

Då klotter på fastigheternas fasader har ökat beslutade styrelsen att teckna ett eget avtal med Klotterjägarna. Detta innebär ett fast pris oberoende antal uttryckningar och att styrelsen anmäler klotter direkt till Klotterjägarna och sanering sker inom 36 timmar.

### Ny uteplats

Styrelsen har upphandlat byggnation av en ny uteplats utifrån ett förslag i en motion som årsstämman godkände. Under våren kommer uteplatsen att kompletteras med planteringar och nya utemöbler.

### Översyn av föreningens skyddsrum

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap har uppmanat till en översyn av skyddsrummen i fastigheter som har sådana. Styrelsen har anlitat Presto för en skyddsruminspektion och de rekommenderade åtgärderna kommer att genomföras under början av 2023.

### Gemensamt avtal med Anticimex

Vi har haft problem med häckande måspar på våra tak i kvarteret vilket har lett till att Brf Paradis tillsammans med Brf Berghell och fastigheten Paradisgatan 15 har förhandlat fram ett gemensamt avtal med Anticimex angående fågelbekämpning.

### Följande besiktningar och kontroller har genomförts under 2022

Kontroll av brandsläckare och rökluckor genomfördes av Presto i mars 2022. Dessförinnan hade de gjort en reparation av rökluckesystemet.

Hissbesiktning genomfördes i mars 2022

### Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

#### 2019

En stor yttre reovering genomfördes:

- byte av tak, samtliga fönster och balkongdörrar, grind, entrédörrar, utebelysning, dörrar till sop-och cykelrum samt fasadbyte.
- installation av solceller, klart våren 2020.
- reovering av befintliga trädörrar.
- byte av takfläktar samt installation av spjäll i köksfläktarna och godkänd OVK

#### 2016

Byte av låssystem till Iloq till allmänna utrymmen.

Renovering av tvättstugor:

- byte av tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp och avfuktare till torkrum
- nytt klinkergolv på Vattugatan
- målning av ytskikt



**2013**

Nya porttelefoner till samtliga trappuppgångar och grinden mot Paradisgatan.

**2012**

Renovering av trappuppgångarna och lekplatsen.

**2005-2019**

Föreningen subventionerade badrumsrenoveringar för sina medlemmar under förutsättning att byte av golvbrunn och nytt ytskikt med godkänd tätning installerades.

**Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:****2023****Stamrenovering**

Stamrenoveringen som har inletts under 2022 med en förundersökning kommer att genomföras under 2023. Under början av 2023 planeras en upphandling av relingentreprenad och produktionstiden bedöms omfatta 25-30 veckor. Alla medlemmar kan bo kvar i sina lägenheter. Dock kommer renoveringen att leda till vissa begränsningar när det gäller tillgång till vatten och avlopp. Styrelsen kommer att prioritera att alla medlemmar informeras om det kommande arbetet i god tid.

**Sophantering - Cykelrum - Översyn av skyddsrum - Förråd**

Kretslopp och vatten har informerat om att de kommer att sluta att hämta sopor från Paradisgatan på grund av dålig framkomlighet. Styrelsen har diskuterat frågan med företrädare för Kretslopp och vatten och de har godkänt att vi använder soprummet på Vattugatan för föreningens samtliga fastigheter. Soprummet på Vattugatan kommer att inredas med fler sopkärl och enligt de anvisningar som vi fått. Soprummet på Paradisgatan 17 kommer att göras om till cykelrum och som en förvaringsyta för trädgårdsmöbler. När det gäller källarförrådet på Paradisgatan 19 som också är skyddsrum kommer ett separat förråd att frigöras för skyddsrumsutrustning i enlighet med den skyddsruminspektion som gjordes hösten 2022. I samband med detta kommer ett nytt förråd att byggas i en del av barnvagnsrummet på Paradisgatan 19 för den nya lägenheten nr 27. Barncyklar beräknas kunna förvaras i det nya cykelrummet på nr 17. Dessa förändringar kommer att kräva en viss ny inredning och uppfräschning av målade ytor. Styrelsen bedömer att vi kan genomföra det mesta genom ideella arbetsinsatser av våra medlemmar.

**Försäljning av råvind**

Årsstämman 2022 beslutades att ställa sig bakom en försäljning av råvinden ovanför lägenhet nr 5 på Vattugatan 6. Nästa steg i processen är att den kommande köparen tar fram ritningar och ansöker om bygglov.

**2024 - 2027**

Det finns inte inplanerat några större åtgärder enligt vår underhållsplan.

**MEDLEMSINFORMATION**

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 37 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 37.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	281	166	278	130	215
Skuldsättning, kr/kvm	6 912	7 079	7 373	8 182	2 063
Räntekänslighet, %	8	8	9	10	3
Energikostnad, kr/kvm	164	169	156	166	167
Driftskostnad, kr/kvm	484	736	469	453	432
Årsavgifter, kr/kvm	852	835	835	785	696
Totala intäkter, kr/kvm	941	1 072	919	854	771
Nettoomsättning, tkr	1 835	1 777	1 792	1 665	1 504
Resultat efter finansiella poster, tkr	76	-79	95	-1 029	221
Soliditet, %	24	24	20	17	51

\*Vissa nyckeltal för åren 2018-2021 avviker från tidigare år, beräkning utgår från registrerade boytor för 2022, det tillkom 31 kvm för ny lägenhet 2022.

**Sparande:**

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

**Skuldsättning:**

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

**Räntekänslighet:**

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

**Energikostnad:**

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

**Driftskostnad:**

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

**Årsavgifter:**

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

Registrerad bostadsrättsyta för 2022 används på samtliga år, därför avviker siffror jämfört med tidigare år.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	2 888 805	0	0	2 888 805
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	656 743	0	0	656 743
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	959 940	0	-20 000	939 940
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>4 505 488</b>	<b>0</b>	<b>-20 000</b>	<b>4 485 488</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-1 540	-79 344	20 000	-60 884
Årets resultat, kr	-79 344	79 344	76 153	76 153
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-80 884</b>	<b>0</b>	<b>96 153</b>	<b>15 269</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>4 424 604</b>	<b>0</b>	<b>76 153</b>	<b>4 500 757</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 70 000 kr samt ianspråktagande skett med 90 000 kr

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

## Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-80 884
Årets resultat, kr	76 153
Reservation till underhållsfond, kr	-70 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	90 000
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>15 269</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>15 269</b>

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

		<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	1 835 135	1 776 770
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	313 975
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 835 135</b>	<b>2 090 745</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-883 886	-1 367 185
Underhållskostnader	Not 4	-90 000	-22 385
Övriga externa kostnader	Not 5	-60 061	-69 518
Personalkostnader	Not 6	-159 686	-143 025
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-381 204	-381 204
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 574 836</b>	<b>-1 983 317</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>260 298</b>	<b>107 428</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 295	433
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-186 440	-187 205
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-184 145</b>	<b>-186 772</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>76 153</b>	<b>-79 344</b>



Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	16 574 660	16 955 864
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 12	<u>113 053</u>	<u>0</u>
		16 687 713	16 955 864
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500
Summa anläggningstillgångar		<b>16 688 213</b>	<b>16 956 364</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	Not 14	1 241 488	675 245
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	<u>127 856</u>	<u>435 728</u>
		1 369 344	1 110 973
Kortfristiga placeringar	Not 16	500 000	750 000
Summa omsättningstillgångar		<b>1 869 344</b>	<b>1 860 973</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>18 557 557</b>	<b>18 817 337</b>

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	3 545 548	3 545 548
Underhållsfond	939 940	959 940
	<u>4 485 488</u>	<u>4 505 488</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-60 884	-1 540
Årets resultat	76 153	-79 344
	<u>15 269</u>	<u>-80 884</u>
Summa eget kapital	<b>4 500 757</b>	<b>4 424 604</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 12 903 750	12 978 750
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	581 564	831 564
Leverantörsskulder	95 493	92 536
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 8 782	47 832
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 467 211	442 051
	<u>1 153 050</u>	<u>1 413 983</u>
Summa skulder	<b>14 056 800</b>	<b>14 392 733</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>18 557 557</b>	<b>18 817 337</b>

**Noter****Redovisningsprinciper m.m.**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning (K3).

**Redovisningsvaluta**

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

**Byggnader**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 2,02%

**Intäktsredovisning**

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Underhållsfond**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

**Långfristiga skulder**

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

**Inkomstskatt**

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 2 334 273 kr (2 334 273 kr).

**Övrigt**

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

**Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	1 661 715	1 629 408
Hyror	130 479	121 936
Övriga intäkter	7 969	3 054
Intäkter från solceller inklusive skattereduktion	34 972	22 372
	<b>1 835 135</b>	<b>1 776 770</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	0	313 975
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	152 144	153 529
Reparationer	13 009	539 017
El	25 704	26 111
Uppvärmning	200 202	207 425
Vatten	93 855	96 266
Sophämtning	56 477	47 460
Ovriga avgifter	45 445	41 664
Förvaltningsarvoden	80 915	75 511
Övriga driftskostnader	216 134	180 202
	<b>883 886</b>	<b>1 367 185</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad utvändigt	75 625	0
Markytor	14 375	22 385
	<b>90 000</b>	<b>22 385</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	41 094	39 544
Medlemsavgifter	16 200	15 600
Övriga externa kostnader	2 767	14 374
	<b>60 061</b>	<b>69 518</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	42 150	39 000
Sammanträdesersättningar	71 447	70 102
Revisorsarvode	3 200	3 100
Valberedning	3 200	3 000
Löner och andra ersättningar	3 939	200
Sociala kostnader	35 000	27 623
Kurser och konferenser	750	0
	<b>159 686</b>	<b>143 025</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	381 204	381 204
	<b>381 204</b>	<b>381 204</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter skattekonto	15	0
Övriga ränteintäkter	2 280	433
	<b>2 295</b>	<b>433</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	185 860	186 805
Övriga finansiella kostnader	580	400
	<b>186 440</b>	<b>187 205</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>76 153</b>	<b>-79 344</b>
Avsättning till underhållsfond	-70 000	-86 000
Disposition ur underhållsfond	90 000	22 385
Resultat efter underhållspåverkan	<b>96 153</b>	<b>-142 959</b>

Noter	2022-12-31	2021-12-31			
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>					
Ingående anskaffningsvärde	18 864 260	18 864 260			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 864 260	18 864 260			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 492 396	-3 111 192			
Årets avskrivningar	-381 204	-381 204			
Utgående avskrivningar	-3 873 600	-3 492 396			
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>14 990 660</b>	<b>15 371 864</b>			
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>1 584 000</b>	<b>1 584 000</b>			
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>16 574 660</b>	<b>16 955 864</b>			
Taxeringsvärde för Stigberget 23:9					
Byggnad - bostäder	24 000 000	21 200 000			
Byggnad - lokaler	115 000	109 000			
	24 115 000	21 309 000			
Mark - bostäder	32 000 000	28 000 000			
Mark - lokaler	45 000	52 000			
	32 045 000	28 052 000			
Taxeringsvärde totalt	56 160 000	49 361 000			
<b>Ställda säkerheter:</b>					
Fastighetsinteckningar	16 063 000	16 063 000			
Varav frigjorda	1 503 000	1 503 000			
<b>Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott</b>					
Stamrenovering	113 053	0			
	<b>113 053</b>	<b>0</b>			
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
<b>Not 14 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 220 690	650 087			
Skattefordringar	5 665	7 099			
Skattekonto	15 133	18 059			
	<b>1 241 488</b>	<b>675 245</b>			
<b>Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	126 613	113 180			
Upplupna intäkter	1 243	322 548			
	<b>127 856</b>	<b>435 728</b>			
<b>Not 16 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2022-12-31	2023-03-31	3 mån	1,50%	500 000
					<b>500 000</b>
Fastränteplaceringar				500 000	750 000
				<b>500 000</b>	<b>750 000</b>

Noter		2022-12-31	2021-12-31		
<b>Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	43185934	1,59%	2027-04-28	5 978 750	75 000
SE-Banken Bolån	43186574	1,18%	2024-04-28	7 000 000	0
*Stadshypotek	754901	2,95%	2023-02-10	506 564	0
				13 485 314	75 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					75 000
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					506 564
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					581 564
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>12 903 750</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					13 110 314
<b>Not 18 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Mervärdesskatt				8 782	3 171
Övriga kortfristiga skulder				0	45 455
				<b>8 782</b>	<b>48 626</b>
<b>Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader				2 324	1 887
Övriga upplupna kostnader				312 523	268 457
Förutbetalda hyror och avgifter				152 363	141 591
Övriga förutbetalda intäkter				0	30 116
				<b>467 211</b>	<b>442 051</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Göteborg

Bengt-Arne Hogström Sibounheuang

Christina Nistor

Dan Baeckström

Emma Hård

Eva Ohlsson

Johan Öst

Karin Borenäs

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Rimma Nyman  
Av föreningen vald revisor

Magnus Emilsson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Paradis i Göteborg, org.nr. 716409-4877

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Paradis i Göteborg för räkenskapsåret 2022.

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 31 december 2022 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Paradis i Göteborg för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Rimma Nyman  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Paradis i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**DAN BAECKSTRÖM**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 19:38:15



**BENGT-ARNE HOGSTRÖM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 19:38:47



**EMMA HÅRD**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 19:41:18



**JOHAN ÖST**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 22:10:17



**CHRISTINA IRÉNE NISTOR**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-14 kl. 09:07:52



**EVA OHLSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 19:41:47



**KARIN BORENÄS**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 19:40:11



**RIMMA NYMAN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-14 kl. 11:04:21



**MAGNUS EMILSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-15 kl. 05:56:30



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Paradis i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**RIMMA NYMAN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-14 kl. 12:02:08



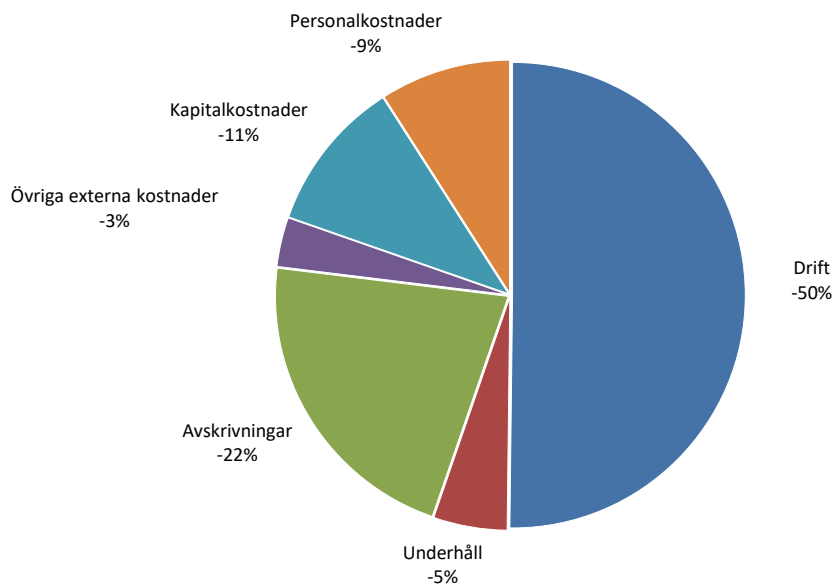
**MAGNUS EMILSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-15 kl. 05:56:55



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

