



ÅRSREDOVISNING 2023

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 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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. 2024-12-31.

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

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

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Dan Baeckström	Ordförande	2021-05-26
Eva Ohlsson	Ledamot	2015-05-11
Karin Borenäs	Ledamot	2018-04-28
Ulrika Wahlin	Ledamot	2023-05-12
Emma Hård	HSB Ledamot	2022-05-05
Bengt-Arne Hogström	Ledamot	2022-04-29
Johan Öst	Ledamot	2021-05-26
Christina Iréne Nistor	Ledamot	2016-04-28



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Dan Baeckström, Eva Ohlsson, Bengt-Arne Hogström och Karin Borenäs.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Eva Ohlsson, Karin Borenäs, Dan Baeckström och Bengt-Arne Hogström.

Revisorer har varit: Rimma Nyman med Martin Nilbo 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 2023-05-11. På stämman deltog 10 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +7%.

En förändring av årsavgiften med +15% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. 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 2022-09-29.

Stamreovering

Styrelsen påbörjade under hösten 2022 ett stamreoveringsprojekt genom att ge företaget Flando i uppdrag att göra en förundersökning gällande fastigheternas behov av stamreovering. Flando bedömde att systemet var i behov av reovering och rekommenderade snarast en relining. Föreningen har under 2023 gått vidare och gett Flando AB som konsult i uppdrag att gå ut med en anbudsförfrågan och upphandla en reliningentreprenad. Styrelsen fattade beslut om att anlita ISAB Rörinfodring Väst AB som entreprenör och Flando AB som projektledare. I november påbörjades arbetet med avloppsstammarna i husens bottenplattor. Arbetet kommer att fortsätta i lägenheterna och beräknas pågå till månadskiftet april/maj 2024.

Lokalförändringar

Nytt lägenhetsförråd - ett källarförråd till den nya lägenheten nr 27 har byggts i tidigare barnvagnsrum på Paradisgatan 19.
Soprum och cykelrum - på grund av ändrade regler för sophämtning sker nu all sophämtning från soprummet på Vattugatan 6. Det tidigare soprummet på Paradisgatan 17 har i samband med denna förändring gjorts om till cykelrum. För att underlätta framkomligheten till soprummet byggdes ett trappräcke till gårdstrappan vid fastigheten nr 19.

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 har genomförts under året. En slutbesiktning återstår dock att göras.

Ny uteplats

Den nya uteplatsen som byggdes 2022 har utifrån medlemmarnas önskemål förändrats något, nya utemöbler har inhandlats samt kompletterats med planteringar.

Följande besiktningar och kontroller har genomförts under 2023

Kontroll av brandsläckare och rökluckor genomfördes av Presto 23-08-30.

Hissbesiktning genomfördes av Kiwa 23-03-09.

Tvättstugorna kontrollbesiktigades av Alexandersson 23-05-16.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:**2021-2022**

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.

2019

En stor yttre renovering genomfördes:

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

2016

Byte av låssystem till lloq 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:**2024****Stamrenovering**

Den påbörjade stamrenoveringen kommer att pågå och påverka boendet under stora delar av det första halvåret 2024. I mitten av januari påbörjas arbetena i lägenheterna vilket innebär att badrumsavloppen kommer att vara stängda 2 veckor och köksavloppen 1-2 veckor i respektive lägenhet. En detaljerad tidsplan har gått ut till samtliga medlemmar.

Under den tid stamrenoveringen pågår har föreningen upplåtit gästlägenheten till ISAB som kontor och personalrum samt cykelrummet på Paradisgatan 17 som verkstad. Dessa utrymmen kommer att återställas till sina vanliga funktioner så snart arbetet slutförts.

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.

2028

Enligt underhållsplanen planeras byte av hissar vilket innebär en större investering. Hisserna kontrollbesiktigas varje år och eventuellt kan bytet av hissar senareläggas.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 37 och under året har det tillkommit 5 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 37.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	247	281	166	278	130
Skuldsättning, kr/kvm	6 874	6 912	7 079	7 373	8 182
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 874	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	8	8	8	9	10
Energikostnad, kr/kvm	185	164	169	156	166
Årsavgifter, kr/kvm	912	852	835	835	785
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 001	941	1 072	919	854
Nettoomsättning, tkr	1 954	1 835	1 777	1 792	1 665
Resultat efter finansiella poster, tkr	94	76	-79	95	-1 029
Soliditet, %	24	24	24	20	17

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
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	939 940	0	-399	939 541
S:a bundet eget kapital, kr	4 485 488	0	-399	4 485 089
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-60 884	76 153	399	15 668
Årets resultat, kr	76 153	-76 153	93 620	93 620
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	15 269	0	94 019	109 288
S:a eget kapital, kr	4 500 757	0	93 620	4 594 377

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 90 000 kr samt ianspråktagande skett med 90 399 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	15 269
Årets resultat, kr	93 620
Reservation till underhållsfond, kr	-90 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	90 399
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	109 288

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	109 288

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

Resultaträkning		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 953 863	1 835 135
Summa rörelseintäkter		1 953 863	1 835 135
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 049 229	-883 886
Underhållskostnader	Not 3	-90 399	-90 000
Övriga externa kostnader	Not 4	-60 926	-60 061
Personalkostnader	Not 5	-178 564	-159 686
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-298 456	-381 204
Summa rörelsekostnader		-1 677 575	-1 574 836
Rörelseresultat		276 288	260 298
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	17 341	2 295
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-200 009	-186 440
Summa finansiella poster		-182 668	-184 145
Årets resultat		93 620	76 153

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	16 276 204	16 574 660
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 11	1 101 299	113 053
		<u>17 377 503</u>	<u>16 687 713</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		17 378 003	16 688 213
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	Not 13	1 887 956	1 241 488
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	117 568	127 856
		<u>2 005 524</u>	<u>1 369 344</u>
Kortfristiga placeringar	Not 15	0	500 000
Kassa och bank		3 863	0
Summa omsättningstillgångar		2 009 388	1 869 344
Summa tillgångar		19 387 391	18 557 557

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	3 545 548	3 545 548
Underhållsfond	939 541	939 940
	<u>4 485 089</u>	<u>4 485 488</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	15 668	-60 884
Årets resultat	93 620	76 153
	<u>109 288</u>	<u>15 269</u>
Summa eget kapital	4 594 377	4 500 757
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16 5 828 750	12 903 750
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	7 581 564	581 564
Leverantörsskulder	281 696	95 493
Skatteskulder	4 854	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 17 2 307	8 782
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 1 093 842	467 211
	<u>8 964 263</u>	<u>1 153 050</u>
Summa skulder	14 793 013	14 056 800
Summa Eget kapital och skulder	19 387 391	18 557 557

Kassaflödesanalys	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	93 620	76 153
Avskrivningar	298 456	381 204
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	392 076	457 357
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	7 115	312 232
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	811 213	-10 933
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 210 404	758 656
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-988 246	-113 053
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-988 246	-113 053
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-75 000	-325 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-75 000	-325 000
Årets kassaflöde	147 158	320 603
Likvida medel vid årets början	1 720 690	1 400 087
Likvida medel vid årets slut	1 867 848	1 720 690

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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	0,75%
Ombyggnader	2-5%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

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	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 778 892	1 661 715
Hyror	150 506	130 479
Övriga intäkter	7 907	7 969
Intäkter från solceller inklusive skattereduktion	16 558	34 972
	1 953 863	1 835 135
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	146 924	152 144
Reparationer	129 494	13 009
El	52 648	25 704
Uppvärmning	212 319	200 202
Vatten	96 004	93 855
Sophämtning	74 114	56 477
Övriga avgifter	54 415	45 445
Förvaltningsarvoden	85 742	80 915
Övriga driftskostnader	197 569	216 134
	1 049 229	883 886
Not 3 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	20 332	0
El och tele	40 625	0
Byggnad utvändigt	0	75 625
Markytor	24 923	14 375
Utrustning	4 519	0
	90 399	90 000
Not 4 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	42 914	41 094
Medlemsavgifter	14 851	16 200
Övriga externa kostnader	3 162	2 767
	60 926	60 061
Not 5 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	52 250	42 150
Sammanträdesersättningar	88 920	71 447
Revisorsarvode	3 200	3 200
Valberedning	3 200	3 200
Löner och andra ersättningar	0	3 939
Sociala kostnader	30 994	35 000
Kurser och konferenser	0	750
	178 564	159 686
Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	298 456	381 204
	298 456	381 204
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	372	15
Övriga ränteintäkter	16 969	2 280
	17 341	2 295
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	199 609	185 860
Övriga finansiella kostnader	400	580
	200 009	186 440
Not 9 Årets resultat		
Redovisat resultat	93 620	76 153
Avsättning till underhållsfond	-90 000	-70 000
Disposition ur underhållsfond	90 399	60 061
Resultat efter underhållspåverkan	94 019	66 214

Noter	2023-12-31	2022-12-31			
Not 10 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	18 864 260	18 864 260			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 864 260	18 864 260			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 873 600	-3 492 396			
Årets avskrivningar	-298 456	-381 204			
Utgående avskrivningar	-4 172 056	-3 873 600			
Bokfört värde byggnader	14 692 204	14 990 660			
Markanläggningar					
Bokfört värde mark	1 584 000	1 584 000			
Bokfört värde byggnader och mark	16 276 204	16 574 660			
Taxeringsvärde för Stigberget 23:9					
Byggnad - bostäder	24 000 000	24 000 000			
Byggnad - lokaler	115 000	115 000			
	24 115 000	24 115 000			
Mark - bostäder	32 000 000	32 000 000			
Mark - lokaler	45 000	45 000			
	32 045 000	32 045 000			
Taxeringsvärde totalt	56 160 000	56 160 000			
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar	16 063 000	16 063 000			
Varav frigjorda	1 503 000	1 503 000			
Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott					
Pågående nyanläggningar	1 101 299	113 053			
Stammar					
Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
Not 13 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 863 985	1 220 690			
Skattefordringar	8 263	5 665			
Skattekonto	15 708	15 133			
	1 887 956	1 241 488			
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	116 459	126 613			
Upplupna intäkter	1 109	1 243			
	117 568	127 856			
Not 15 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
Fasträntepaceringar				0	500 000
				0	500 000

Noter		2023-12-31	2022-12-31			
Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut						
Läneinstitut	Länenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering	
SE-Banken Bolån	43185934	1,59%	2027-04-28	5 903 750	75 000	
*SE-Banken Bolån	43186574	1,18%	2024-04-28	7 000 000	0	
*Stadshypotek	754901	5,05%	2024-02-12	506 564	0	
				13 410 314	75 000	
					Nästa års amortering beräknas uppgå till 75 000	
					*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld 7 506 564	
					Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 7 581 564	
					Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 5 828 750	
					Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 13 035 314	
Not 17 Övriga kortfristiga skulder						
				Mervärdesskatt	2 307	8 782
					2 307	8 782
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
				Upplupna räntekostnader	4 392	2 324
				Övriga upplupna kostnader	894 231	312 523
				Förutbetalda hyror och avgifter	195 219	152 363
					1 093 842	467 211

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Göteborg

Bengt-Arne Hogström

Christina Iréne Nistor

Dan Baeckström

Emma Hård

Eva Ohlsson

Johan Öst

Karin Borenäs

Ulrika Wahlin

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

Rimma Nyman
Av föreningen vald revisor

Jesper Andreasson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Paradis i Göteborg för räkenskapsåret 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 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.

De föreningsvalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt 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 Bostadsrättsförening Paradis i Göteborg för räkenskapsåret 2023 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 provar 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

Jesper Andreasson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Rimma Nyman
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 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: 2024-02-09 kl. 16:06:45



BENGT-ARNE HOGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-09 kl. 14:53:04



EMMA HÅRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-09 kl. 10:58:45



ULRIKA WAHLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-09 kl. 14:28:24



JOHAN ÖST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-13 kl. 10:43:56



CHRISTINA IRÉNE NISTOR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-16 kl. 16:21:53



EVA OHLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-09 kl. 13:37:58



KARIN BORENÄS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-09 kl. 10:29:26



RIMMA NYMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-02-17 kl. 09:29:04



JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-02-19 kl. 10:13:26



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 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: 2024-02-17 kl. 09:30:55



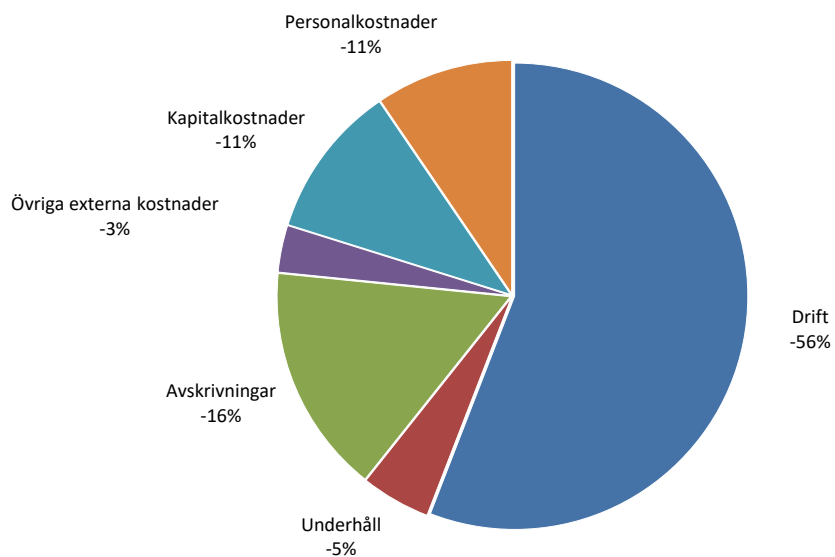
JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

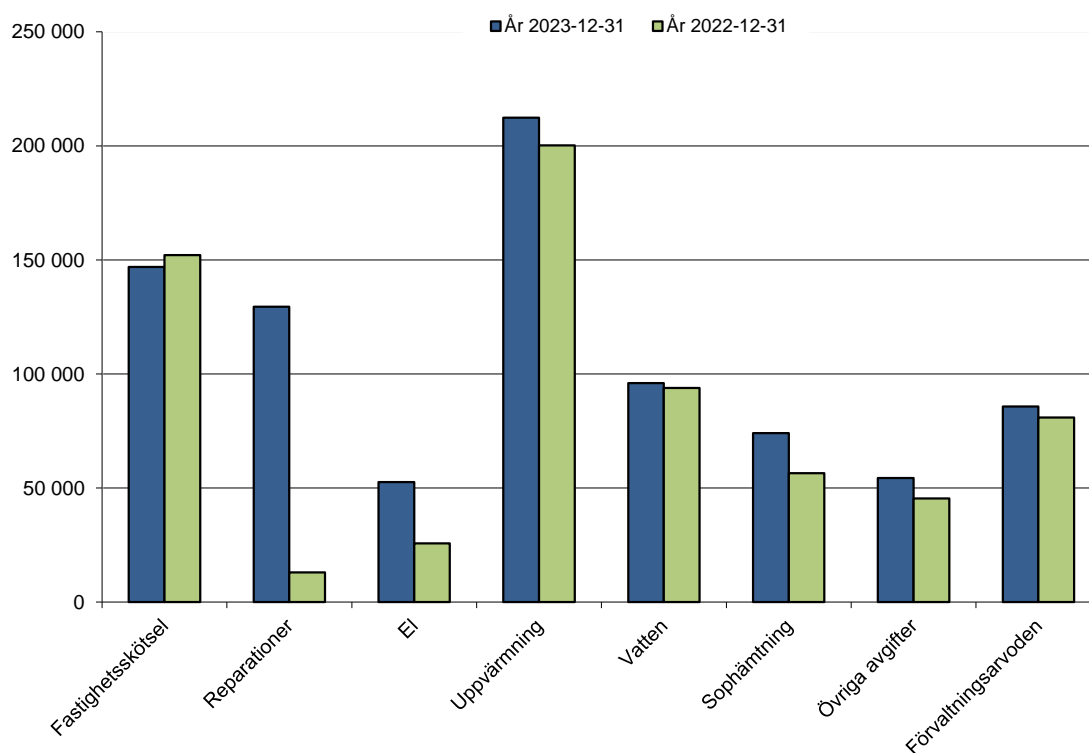
E-signerade med BankID: 2024-02-19 kl. 10:13:04



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.

VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2023

för HSB Bostadsrättsförening Paradis i Göteborg

Mål och visioner

Vår målsättning är att ha en bostadsrättsförening där alla kan trivas, känna sig delaktiga och välinformerade. Styrelsen bjuder in nya medlemmar till ett styrelsemöte för en presentation och information av föreningen.

Vårt viktigaste nyhetsförmedlande organ är digitala nyhetsbrev till samtliga medlemmar som så önskar för att uppdatera om nyheter och förändringar i vår förening. Vid viktigare förändringar och beslut annonserar vi på anslagstavlor i varje trappuppgång och lägger info i samtliga brevlådor.

Vi informerar även på vår hemsida där, förutom nyheter, medlemmarna kan hämta information om styrelsen, föreningsdokument, blanketter m.m. <http://brfparadis.se/>. Under året har föreningen bytt till ett utifrån våra behov mer funktionellt och billigare webbhotell.

Föreningen har en adress (info@brfparadis.se) för att kommunicera med våra medlemmar och utomstående och en adress för att kommunicera internt inom styrelsen. Styrelsen har en kontinuerlig diskussion om hur vi kan förbättra kommunikationen med våra medlemmar och hur vi ska kunna agera så snabbt som möjligt i olika krissituationer.

Tillsammans med valberedningen söker styrelsen öka intresset för att delta i styrelsearbetet.

Vi kallar också till informationsmöten inför större beslut för att lyssna till våra medlemmar och här ges möjlighet att ställa frågor. Vid gårdsdagen i början av hösten 2023 inbjöd styrelse till information om den kommande stamreningen.

Styrelsen arbetar regelbundet med att se över föreningens kostnader och avtal. Vi arbetar bland annat med följande:

- går regelbundet igenom om några avtal är aktuella för omförhandling
- arbetat fortlöpande med underhållsplanen
- alla anbudsfrågningar skickas till flera företag
- vid större upphandlingar anlitar vi kompetens från HSB eller annan erkänt kunnig aktör för att säkerställa att all upphandling görs professionellt med hänsyn till kvalitet, pris, miljö m.m.

Det goda boendet

Styrelsen ordnar en gemensam gårdsdag på våren och en på hösten med bra uppslutning från våra medlemmar. Tack vare det arbetet får gården ett rejält lyft och blir trevlig och inbjudande. Syftet med gårdsdagarna är att hålla vår vackra

gård i ordning men även att ge alla boende tillfälle att träffas. Gårdsdagarna avslutas alltid med en gemensam pizzamåltid i trädgården.

Föreningslokalen är öppen för alla medlemmar som vill starta t.ex. en studiecirkel eller annan aktivitet.

Föreningslokalen är även tillgänglig för uthyrning som övernattningslägenhet. I samband med att vi lät installera internet i gästlägenheten höjdes avgiften till 300:-/natt fr.o.m. mars månad. Gästlägenheten har under stamreningen upplåtits till ISAB för att användas som kontor och personalrum. Detta har inneburit att den ej har kunnat hyras ut under november och december. Under 2023 har lägenheten varit uthyrd 79 nätter och inbringat 22 950 kr. Inkomsterna har bl.a. använts till inköp av mat och dryck till gårdsdagarna och förbrukningsmaterial till gästlägenheten i form av rengöringsmedel och liknande.

Trädgårdsgruppen

2020 bildades en trädgårdsgrupp under ledning av trädgårdsansvarig i styrelse. Gruppen har planerat och genomfört nyplanteringar samt tagit initiativ till olika förbättringar i vår trädgård. Trädgårdsgruppen har bidragit till förnyelse och en mer välskött trädgård. Gruppen har rådfrågats och haft synpunkter vid anläggningen av den nya uteplatsen. Trädgårdsgruppen har satt upp ett insekthotell i trädgården utifrån förslag i en motion till årsstämman.

Trädgårdsgruppen står i ständig dialog med styrelsen när det gäller förändringar och kostnader för dessa. Vissa växter har varit i dåligt skick och har bytts ut. Vi eftersträvar en biologisk mångfald och tar hänsyn till trädgårdens naturliga förutsättningar och eventuell jorderosion. Under 2024 planeras nya kantväxter mot Paradisgatan 17–19 samt naturliga kantstenar längst muren.

Kvartershistorik

Vår tidigare medlem Fredrik Svanberg har under året tagit fram en kvartershistorik i ord och bild som förmedlar historia om vårt kvarter i Gamla Masthugget. Denna kvartershistorik finns nu utlagd på vår hemsida. Där finns även länkar till en personlig berättelse om hur det var att bo i vårt kvarter i mitten av 1900-talet samt till en mer övergripande beskrivning med kartor över Gamla Masthugget

Relationen till våra grannföreningar

Styrelsen strävar efter att ha goda relationer till våra grannföreningar Brf Berghell och Brf Lustgården. Vi delar gård och fjärrvärmecentral med Berghell. Under 2023 har en arbetsgrupp inom styrelsen granskat avtalet om värme- och varmvattenförbrukningen och hur den mäts och fördelas. En rapport har tagits fram som underlag för en diskussion med Berghell under kommande år. Vi samordnar våra gårdsdagar och har gemensamma möten vid behov. Vi har gemensamt anlitat och skrivit avtal med Anticimex för att bekämpa störande fåglar på våra tak. I detta arbete har även fastigheten på Paradisgatan 15 deltagit.

När det gäller vår andra grannförening Lustgården har vi under året haft gemensamma ärenden gällande garage och sophämtning. Styrelsens ambition

inför det kommande året är att förbättra kontakterna med våra grannföreningar i olika frågor där vi har gemensamma intressen.

Systematiskt brandskyddsarbete

Styrelsen har fortsatt att bedriva systematiskt brandskyddsarbete, SBA. Styrelsens tidigare beslut om brandskyddspolicy inom föreningen ligger fast. Brandsläckare, brandvarnare och timer kontrolleras regelbundet enligt vårt serviceavtal.

Det är ett krav att samtliga lägenheter ska ha minst en fungerande brandvarnare. Föreningen har försett alla lägenheter med en brandvarnare men underhållsansvaret ligger på lägenhetsinnehavaren. Gällande brandskyddspolicy har delats ut till samtliga boende och ska finnas i informationspärmen som hör till varje lägenhet. Brandskyddspolicyn finns även på vår hemsida. Vi vill påminna om att det är förbjudet att ha brännbart material i trappuppgångar, trapphus och i förrådsgångar.

Uppföljning av samordnad fastighetsförvaltning

Föreningen har avtal med HSB angående den tekniska förvaltningen och har två gånger per år kontraktsmöten med ledningen för den tekniska förvaltningen. Vi har under året upplevt brister inom den tekniska förvaltningen och i kommunikationen med densamma. Detta har tagits upp vid de gemensamma mötena. Vi ska nu försöka finna en gemensam lösning för bättre kommunikation när beställningar inte effektueras.

Vi har regelbunden kontakt med vår fastighetsskötare där styrelsens underhållsansvarige tar en kontakt före/efter varje styrelsemöte.

Via HSB-portalen har vi uppföljningsmöjlighet när det gäller felanmälningar. Styrelsen upplever generellt att det tar för lång tid innan fel åtgärdas.

Styrelsen för Brf Paradis