



Årsredovisning 2025

HSB Brf Paradis i Göteborg

MEMBER IN 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 2025

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 2025-09-15.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	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. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	förråd	0
27	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 951
11	garageplatser	0
Totalt 39 objekt		1 951

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 0 rok, 4 st 1 rok, 22 st 3 rok.

Garageplatserna hyrs av Brf Lustgården, ytan för dessa tas inte upp och inräknas inte in i total yta.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Dan Bäckström	Ordförande	2021-05-26	2025-06-17
Martin Nilbo	Ordförande	2025-06-17	
Martin Nilbo	Ledamot	2024-05-20	2026-05-20
Ulrika Wahlin	Ledamot	2023-05-12	2025-06-17
Emma Hård	Ledamot	2022-05-05	
Katarina Welikala	Ledamot	2025-06-17	
Johan Öst	Ledamot	2021-05-26	2025-06-17
Christina Iréne Nistor	Ledamot	2016-04-28	2025-06-17
Rimma Nyman	Ledamot	2024-05-20	2026-05-20
Fredrik Svensson	Ledamot	2025-06-17	
Sofia Fagrell	Ledamot	2025-06-17	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Martin Nilbo och Rimma Nyman.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Dan Bäckström, Martin Nilbo, Rimma Nyman och Sofia Fagrell.

Revisorer har varit: Ann-Mari Franklin med Karin Borenäs som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Miruna Öst (sammankallande), Eva Ohlsson samt Bengt-Arne Hogström, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-15. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2026-01-01 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 i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-10-01.

Förlängt avtal med HSB

Vi har förlängt vårt avtal med HSB, vilket innebär att de även framöver sköter felanmälan, ronderingar, teknisk förvaltning och städning.

Avgiftshöjning

Årsavgiften höjs med 3%

Föreningens ränteutgifter har ökat avsevärt de senaste två åren. För att hålla dessa utgifter under kontroll behöver amorteringstakten på föreningens lån öka. Vidare är kraftiga avgiftsökningar aviserade inför 2026 för vatten och sophämtning, nästan 20% i båda fallen. Dessa och andra faktorer gör att vi behöver höja årsavgiften för 2026 med 3%. Beslutet grundar sig på föreningens långsiktiga ekonomi, ökade kostnader och vår underhållsplan. Med höjningen kan vi fortsätta amortera på våra lån och säkerställa en stabil ekonomi. Ökningen ligger i nivå med utvecklingen även om det förstås aldrig är roligt med ökade avgifter.

Gästlägenheten

En ny gästsäng i form av dagsbädd har köps in och monterats ihop. Även nya madrasser, täcke och kuddar har införskaffats.

Trädgården

Föreningens trädgårdsgrupp spelar en viktig roll i att upprätthålla och utveckla vår gemensamma trädgård. Genom att organisera två gårdsdagar varje år samlas alla medlemmar för att hjälpas åt med olika underhållsarbete och förbättringar av området. Dessa dagar avslutas alltid med ett trevligt samkväm, där vi njuter av föräring tillsammans, vilket stärker gemenskapen och ger oss möjlighet att umgås och dela erfarenheter kring trädgårdsarbetet och föreningen. Tillsammans skapar vi en vacker och trivsamt miljö för alla att njuta av.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

2023-2024

Relining

Upprustning av skyddsrummet på Paradisgatan 19

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 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. Fallplattor på lekplatsen är lagda.

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:

2025 - 2027

Det finns inte några större åtgärder inplanerade enligt underhållsplanen.

2028-2029

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

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 39 och under året har det tillkommit 4 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 41.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	417	198	247	281	166
Skuldsättning, kr/kvm	7 799	7 942	6 874	6 912	7 079
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 799	7 942	6 874	0	0
Räntekänslighet, %	7	8	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	198	203	185	164	169
Årsavgifter, kr/kvm	1 101	1 049	912	852	835
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	92	91	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 200	1 139	1 001	941	1 072
Nettoomsättning, tkr	2 328	2 207	1 954	1 835	1 777
Resultat efter finansiella poster, tkr	327	-100	94	76	-79
Soliditet, %	23	22	24	24	24

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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 stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	2 888 805	0	0	2 888 805
Upplåtelseavgifter, kr	656 743	0	0	656 743
Underhållsfond, kr	1 065 541	0	126 000	1 191 541
S:a bundet eget kapital, kr	4 611 089	0	126 000	4 737 089
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-16 712	-100 158	-126 000	-242 870
Årets resultat, kr	-100 158	100 158	327 281	327 281
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-116 870	0	201 281	84 411
S:a eget kapital, kr	4 494 219	0	327 281	4 821 500

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 126 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	-116 870
Årets resultat, kr	327 281
Reservation till underhållsfond, kr	-126 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	84 411

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	84 411

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

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 327 556	2 206 599
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 562	15 152
Summa Rörelseintäkter		2 342 118	2 221 751
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-928 827	-1 039 741
Övriga externa kostnader	Not 5	-196 121	-225 945
Personalkostnader	Not 6	-1 580	-148 582
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-486 372	-486 375
Summa Rörelsekostnader		-1 612 900	-1 900 642
Rörelseresultat		729 218	321 109
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	446	5 658
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-402 383	-426 925
Summa Finansiella poster		-401 937	-421 267
Resultat efter finansiella poster		327 281	-100 158
Resultat före skatt		327 281	-100 158
Årets resultat		327 281	-100 158

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	19 061 834	19 548 206
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	0	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		19 061 834	19 548 206

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

19 062 334 19 548 706

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuell skattefordran		5 050	4 613
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 331 061	691 262
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	172 840	127 325
Summa Kortfristiga fordringar		1 508 951	823 201

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		0	300 000
Summa Kortfristiga placeringar		0	300 000

Kassa och bank

Kassa och bank		269	2 169
Summa Kassa och bank		269	2 169

Summa Omsättningstillgångar

1 509 221 1 125 370

Summa Tillgångar

20 571 555 20 674 077

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	3 545 548	3 545 548
Fond för yttre underhåll	1 191 541	1 065 541
Summa Bundet eget kapital	4 737 089	4 611 089

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-242 870	-16 712
Årets resultat	327 281	-100 158
Summa Fritt eget kapital	84 411	-116 870

Summa Eget kapital

4 821 500 **4 494 219**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	9 235 000	5 847 500
Summa Långfristiga skulder		9 235 000	5 847 500

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		5 981 564	9 646 564
Leverantörsskulder		146 895	115 361
Skatteskulder		6 498	6 274
Övriga kortfristiga skulder		2 241	2 085
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	377 857	562 074
Summa Kortfristiga skulder		6 515 055	10 332 358

Summa Skulder

15 750 055 **16 179 858**

Summa Eget kapital och skulder

20 571 555 **20 674 077**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	729 218	321 109
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	486 372	486 375
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	486 372	486 375
Erhållen ränta	2 884	3 220
Erlagd ränta	-422 621	-369 189
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	795 853	441 515
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-55 823	-8 453
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-132 064	-754 642
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-187 888	-763 095
Kassaflöde från den löpande verksamheten	607 965	-321 580
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-2 657 078
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-2 657 078
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-277 500	2 083 750
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-277 500	2 083 750
Årets kassaflöde	330 465	-894 909
Likvida medel vid årets början	972 940	1 867 848
Likvida medel vid årets slut	1 303 405	972 940

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Byggnader:	0,75%
Ombyggnader	2-5%

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt

gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	2 334 273 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 148 036	2 045 868
	Hyror garage och parkeringsplatser	145 656	138 228
	Hyror övrigt	6 000	4 900
	Övriga primära intäkter	31 764	17 603
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 331 456	2 206 599
	Hysesbortfall	-3 900	0
	<i>Summa</i>	-3 900	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 327 556	2 206 599
		2025-01-01	2024-01-01
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	300	0
	Övriga sekundära intäkter	14 262	15 152
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	14 562	15 152

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-205 122	-239 970
	Snö och halk-bekämpning	-68 266	-94 693
	Reparationer	-106 588	-156 279
	Försäkringsskador	-11 400	0
	El	-44 312	-53 992
	Uppvärmning	-213 751	-223 777
	Vatten	-128 215	-119 180
	Sophämtning	-44 676	-40 083
	Fastighetsförsäkring	-74 225	-47 136
	Kabel-TV och bredband	16 026	-17 432
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-48 298	-47 199
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-928 827	-1 039 741
		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Not 5	Övriga externa kostnader		
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-149 816	-148 506
	Administrationskostnader	-8 320	-7 436
	Extern revision	-15 875	-13 500
	Konsultkostnader	0	-33 272
	Medlemsavgifter	-16 200	-17 549
	Föreningsverksamhet	-3 375	-2 074
	Övriga förvaltningskostnader	-2 535	-3 607
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-196 121	-225 945
		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Not 6	Personalkostnader		
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	3 040	-121 920
	Revisionsarvode	1 600	-3 200
	Övriga arvoden	-6 392	-3 200
	Sociala avgifter	172	-18 899
	Övriga personalkostnader	0	-1 363
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-1 580	-148 582

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter placeringar	54	5 168
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	392	490
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	446	5 658
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-400 283	-423 555
	Övriga räntekostnader	-2 100	-3 370
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-402 383	-426 925
Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	22 574 319	18 815 942
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 584 000	1 584 000
	Årets investeringar	0	3 758 377
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	24 158 319	24 158 319
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 610 113	-4 123 738
	Årets avskrivningar	-486 372	-486 375
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-5 096 485	-4 610 113
	<i>Utgående redovisat värde</i>	19 061 834	19 548 206
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	28 000 000	24 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	127 000	115 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	22 800 000	32 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	48 000	45 000
	<i>Summa</i>	50 975 000	56 160 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	16 063 000	16 063 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	16 063 000	16 063 000

Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	48 318	48 318
	Årets investeringar	0	0
	Årets försäljning/utrangering	-48 318	0
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	0	48 318
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-48 318	-48 318
	Årets avskrivningar	0	0
	Årets försäljning/utrangering/omklassificering	48 318	0
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	0	-48 318
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	0	1 101 299
	Omklassificering till byggnad	0	-1 101 299
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	0
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 303 135	670 770
	Övriga fordringar	27 926	20 492
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 331 061	691 262
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	0	2 438
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	172 840	124 887
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	172 840	127 325

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SE-Banken Bolån	1,59%	2027-04-30	5 810 000	75 000
Stadshypotek	2,76%	2026-02-13	206 564	60 000
Stadshypotek	2,76%	2026-02-19	2 200 000	0
Stadshypotek	2,76%	2026-01-30	3 500 000	0
Stadshypotek	3,02%	2029-04-30	3 500 000	0
			15 216 564	135 000

Långfristig del	9 235 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	75 000
Lån som ska konverteras inom ett år	5 906 564
Kortfristig del	5 981 564
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	135 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	446 564
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,37%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	220 260	201 668
Upplupna räntekostnader	41 890	62 128
Övriga upplupna kostnader	115 707	298 277
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	377 857	562 074

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-10.

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 2025.

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 2025 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 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 Bostadsrättsförening Paradis i Göteborg för räkenskapsåret 2025 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 revisorsd 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ann-Mari Franklin
Av föreningen vald revisor

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

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. Ordföranden besöker nya medlemmar för kort information om föreningen, styrelsen och allmänna frågor. Vid viktigare förändringar och beslut annonserar vi på anslagstavlor i varje trappuppgång och lägger information i samtliga brevlådor. Vi informerar även på vår hemsida, där förutom nyheter, medlemmarna kan hämta information om styrelsen, föreningsdokument, blanketter med mera: <http://brfparadis.se/>.

Sedan 2020 skickar vi ut digitala nyhetsbrev till samtliga medlemmar som så önskar för att påminna om förändringar i vår förening. 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 situationer. Styrelsen kallar till informationsmöten inför större beslut för att lyssna till våra medlemmar och här ges möjlighet att ställa frågor.

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 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 med en gemensam pizzamåltid i trädgården.

Föreningslokalen är öppen för alla medlemmar som vill starta till exempel en studiecirkel eller annan aktivitet. Föreningslokalen är även tillgänglig för uthyrning som övernattningslägenhet.

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 attraktiv och välskött trädgård.

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 Brf Berghell. Styrelsen samordnar våra gårdsdagar och har gemensamma möten vid behov. När det gäller vår andra grannförening Lustgården har vi under året haft gemensamma ärenden gällande garage, sophämtning och snöröjning. I dessa frågor har vi haft möten och kontakter. 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 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. 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 hade ett inplanerat möte i början av 2025 med ledningen för den tekniska förvaltningen. Styrelsen har regelbunden kontakt med vår fastighetsskötare på HSB, där styrelsens underhållsansvariga tar en kontakt före/efter varje styrelsemöte. Detta arbetssätt har flera fördelar. Vi har en bra personlig kontakt med fastighetsskötaren och kan snabbt ge återkoppling. Via HSB-portalen och direkt kontakt med HSB har vi bra uppföljningsmöjlighet när det gäller felanmälningar. I portalen kan vi se vad som är felanmält, om det har åtgärdats och av vem och kan på så sätt ta upp eventuella brister.

Styrelsen för Brf Paradis

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 stadgarna 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

Stadgarna 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 står något i årsredovisningen.