

BRF PARADISET 20

ORG NR: 769602-3618

Årsredovisning

För räkenskapsåret 1 Januari 2022 till och med 31 December 2022

Innehåll

Förvaltningsberättelse	3-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	8-9

Förvaltningsberättelse

3(9)

Styrelsen för BRF Paradiset 20 får härmed avge redovisning för föreningens förvaltning för tiden 2022-01-01 till 2022-12-31

Ordinarie ledamöter

Ola Mattsson Ordförande
Anna Stina Rävåsmäki
Viveka Wikström

Styrelsesuppleanter

Hélène Mattsson

Ordinarie revisor

Anders Callert

Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen i sin helhet eller av ordinarie styrelseledamöter, två i förening.

Fastigheter och lägenhetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Paradiset 20 i Danderyds kommun med därpå uppförd byggnad med 4 lägenheter.

Föreningens tillgängliga ytor fördelar sig enligt nedan:

Lgh 1001	4 rum, kök, badrum&wc, wc	124 kvm	andelstal 33,57 plan 1
Lgh 1002	1 rum, kök, badrum&wc	33 kvm	andelstal 9,86 plan 1
Lgh 1101	4 rum, kök, bdrum&wc,wc	125 kvm	andelstal 33,57 plan 2
Lgh 1201	3 rum, kök, badrum&wc	85 kvm	andelstal 23,00 plan 3
Källarutrymme			
6 st	p-platser	varav 2 st gästplatser	

Enligt av länsstyrelsen godkänd ekonomisk plan har andelstalen justerats något i förhållande till kvm, då hänsyn tagits till värdering av resp lägenhet/kvm. Som underlag för avgiftsdebitering ligger andelstalen.

2022 års taxeringsvärde; 8.760.000 (varav byggn. 4.508.000 och mark 4.252.000)

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos TryggHansa försäkringsbolag.

Underhåll

Utfört underhåll

Under året har inget större underhåll skett.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Det skall upprättas en underhållsplan. Åtgärder inom en 5-årsperiod skall budgeteras. För kommande underhåll avsätts årligen 0,3 % av taxeringsvärdet i en underhållsfond vilket motsvarar 26.280 för år 2022. I fonden finns per den 31/12 2022 kr 127.572

Möten

Utöver ordinarie föreningsstämma har inget protokollfört styrelsemöte hållits under året.

Årsavgifter mm

Avgifterna uppgår oförändrat ca 575 kr kvm/år. Föreningens samtliga 4 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Långgivare

Namn	Nr	Typ	Belopp	Ränta
Stadshypotek	02-000871	3 mån	1.150.008	17.970

Styrelsen bedömer att föreningen uppfyller självkostnadsprincipen enligt bostadsrättslagen och att årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med årsredovisningslagen.

Förändring i eget kapital:		Inbet insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 779 636	1 601 486	101 292	57 788,10	50 538,70	50 538,70
Vinstdisp.				50 538,70	- 50 538,70	- 50 538,70
Avs underhåll				26 280	- 26 280,00	
Uttag underhåll						
Årets resultat						33 931,41
Belopp vid årets utgång	1 779 636	1 601 486	127 572	82 046,80		33 931,41

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Balanserat resultat	108 326,10
Årets resultat före fondförändring	33 931,41
Fondavsättningar enligt	- 26 280,00
Ianspråkstagande av underhållsfond	0
Summa Över/underskott	115 978,21
Styrelsens förslag att balanseras i ny räkning	115 978,21

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer

Period:2022-01-01 - 2022-12-31

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Övriga rörelseintäkter		
3911 Medlemsavgifter A	68 901,00	70 800,00
3912 Medlemsavgifter B	20 238,00	20 796,00
3913 Medlemsavgifter C	68 901,00	70 800,00
3914 Medlemsavgifter D	47 202,00	48 504,00
Summa Övriga rörelseintäkter	205 242,00	210 900,00
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.	205 242,00	210 900,00
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader		
5120 Elavgifter , drift	-73 596,84	-50 487,00
5140 Vatten och avlopp	-9 620,00	-23 023,00
5160 Renhållning /sotning	-11 460,00	-6 730,00
5170 Reparation och underhåll	-18 482,85	-5 554,80
5191 Fastighetsskatt	-7 079,00	-5 716,00
5192 Fastighetsförsäkringspremier	-12 704,00	-12 275,00
5198 Övriga fastighetskostnader, avdragsgilla	-1 058,90	
6420 Ersättning till revisor	-2 125,00	-2 062,50
6530 Redovisningstjänster	-3 125,00	-3 125,00
6570 Bank-&PG-avgifter	-1 250,00	-1 250,00
Summa Övriga externa kostnader	-140 501,59	-110 223,30
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
7840 Avskrivning värmepump	-12 777,00	-12 777,00
Summa rörelsekostnader	-153 278,59	-123 000,30
Rörelseresultat	51 963,41	87 899,70
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter		
8420 Räntekostnader	-17 970,00	-16 584,00
8423 Räntekostnader för skatter och avgifter	-62,00	-59,00
Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	-18 032,00	-16 643,00
Summa finansiella poster	-18 032,00	-16 643,00
Resultat efter finansiella poster	33 931,41	71 256,70
Bokslutsdispositioner		
8870 Avsättning reparationsfond	-26 280,00	-20 718,00
Summa bokslutsdispositioner	-26 280,00	-20 718,00
Resultat före skatt	7 651,41	50 538,70
Skatter		
Årets resultat		
8999 Årets resultat	7 651,41	50 538,70

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark		
1110 Fastighet byggnader	4 183 801,00	4 183 801,00
1119 VM Fastighet	-15 074,00	-15 074,00
1140 Takomläggning, förbättring	301 123,00	301 123,00
Inventarier, verktyg och installationer		
1230 Värmepump	255 538,75	255 538,75
1239 VM värmepump	-229 986,00	-217 209,00
Summa materiella anläggningstillgångar	<u>4 495 402,75</u>	<u>4 508 179,75</u>
Summa anläggningstillgångar	<u>4 495 402,75</u>	<u>4 508 179,75</u>
Omsättningstillgångar		
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank		
1931 Handelsbanken	314 764,46	283 366,05
Summa kassa och bank	<u>314 764,46</u>	<u>283 366,05</u>
Summa omsättningstillgångar	<u>314 764,46</u>	<u>283 366,05</u>
SUMMA TILLGÅNGAR	<u>4 810 167,21</u>	<u>4 791 545,80</u>

Period:2022-01-01 - 2022-12-31

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
<i>Eget kapital</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Uppskrivningsfond		
2084 Upplåtelseavgifter	1 601 486,00	1 601 486,00
2085 Grundavgifter / Insatser	1 779 636,00	1 779 636,00
Reservfond		
2086 Rep. fond	127 572,00	101 292,00
Summa bundet eget kapital	3 508 694,00	3 482 414,00
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat		
2091 Balanserat resultat	108 326,80	57 788,10
Årets resultat		
2099 Redovisat resultat	7 651,41	50 538,70
Summa fritt eget kapital	115 978,21	108 326,80
Summa eget kapital	3 624 672,21	3 590 740,80
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut		
2351 Fastighetslån	1 150 008,00	1 172 228,00
Summa långfristiga skulder	1 150 008,00	1 172 228,00
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skatteskulder		
2510 Skatteskuld	11 912,00	10 660,00
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
2970 Förskottsavgifter	17 575,00	11 917,00
2990 Övriga interimsskulder	6 000,00	6 000,00
Summa kortfristiga skulder	35 487,00	28 577,00
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 810 167,21	4 791 545,80

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter 8(9)

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindreföretag (K2)

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond; Underhåll utfört enligt underhållsplan benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen. Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Not 1 Byggnader och mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	4.484.924	4.484.924
Investering i byggnad under året	0	0
Summa ack. anskaffningsvärden	4.484.924	4.484.924

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Byggnader	-15.074	-15.074
Restvärde	4.469.850	4.469.850

Anm: Med början under räkenskapsåret 2002 har avskrivningsplan t.o.m räkenskapsåret 2005 anpassats till amorteringsplan för föreningens lån.

Då avsättning till underhållsfonden nu täcker in förslitning av byggnaden, görs fr.o.m räkenskapsåret 2006 och tillsvidare inga avskrivningar av byggnaden, vilket även inkluderar takomläggningen.

Not 2 Avskrivning av maskiner och inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningsvärde		
Vid årets början	<u>255.539</u>	<u>255.539</u>
Summa ack. anskaffningsvärden	255.539	255.539
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Avskrivning vid årets början	-217.209	204.432
Årets avskrivning (5% på anskaffningsvärdet)	<u>- 12.777</u>	<u>-12.777</u>
	25.553	38.330

Anm: Tidigare års inventarier helt avskrivna med restvärde 0 per 2004-12-31

Föreningens inteckningar:

Uttagna inteckningar	3.425.000	3.425.000
Belånade inteckningar	1.796.000	1.796.000

Stocksund den / 2023

Ola Mattsson

Anna Stina Rävsmäki

Viveka Wikström

Nikolas Lundström

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den / 2023

Anders Callert

Auktoriserad revisor FAR

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Paradiset 20 org. nr. 769602-3618

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Paradiset 20 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag,

eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Paradiset 20 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse

att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar¹, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ängelholm den / 2023


Anders Callert

Auktoriserad revisor FAR