



ÅRSREDOVISNING 2015

HSB Brf Paradis



HSB – där möjligheterna bor

**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening
Paradis**

Org. nr: 716409-4877

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2015.01.01-2015.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Paradis i Göteborg

VERKSAMHETEN

Mål och visioner

Bostadsrättsföreningen HSB brf Paradis är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Vår målsättning är att ha en bostadsrättsförening där alla kan trivas, känna sig delaktiga och välinformerade. Nya medlemmar bjuds in på styrelsemöte för kort information om föreningen, styrelsen och allmänna frågor. Vid viktigare förändringar och beslut har vi annonserat på anslagstavlorna i varje trappuppgång samt kallat till extra föreningsstämma under hösten 2015.

Några gånger per år delar vi ut informationsblad för att informera om det som är aktuellt just då.

En annan viktig målsättning vi har är att försöka undvika avgiftshöjningar samtidigt som fastigheten skall underhållas enligt den fastställda underhållsplanen och med god kvalitet. Vi har arbetat aktivt med underhållsplanen och åtgärdat det som behövts.

För tionde året i rad kan vi glädja oss åt att vi inte har något behov av avgiftshöjningar tack vare medlemmarnas eget arbete och engagemang samt styrelsens arbete med att fortlöpande se över befintliga avtal. Styrelsen har även som praxis att alltid fråga så många tänkbara leverantörer som möjligt för att få det bästa pris för större arbeten/investeringar.

För de planerade reparationerna enligt underhållsplan det kommande året finns pengar avsatta i den yttre fonden. Föreningen är ansluten till "Underhållsplan online" via HSB-portalen för att på ett bra sätt kunna hålla reda på behov av kommande renoveringar.

Styrelsens förslag att subventionera badrumsrenovering och byte av blandare i badrum/kök godkändes av årsstämman även för 2015 dvs. för nionde året. 19 av föreningens 26 badrum är nu renoverade. Styrelsens avsikt är att föreslå årsstämman att samma överenskommelse skall gälla även under 2016.

Det goda boendet

Eftersom vi är en relativt liten förening är det svårt att få tillräckligt med medlemmar som engagerar sig i att ordna gemensamma aktiviteter. Styrelsen ordnar en gemensam gårdsdag på våren och en på hösten. Syftet

med gårdsdagarna är att hålla vår vackra gård i ordning men även att ge alla boende tillfälle att träffas. Gårdsdagarna avslutas alltid med gemensamt samkväm med något gott att äta. Gårdsdagarna i år var välbesökta som vanligt och vi hade både trevligt och fick mycket gjort.

Föreningslokalen är öppen för alla medlemmar som vill starta t.ex. en studiecirkel eller annan aktivitet. Utöver föreningslokalen har vi ett hobbyrum som fritt kan användas.

Föreningslokalen är även tillgänglig för uthyrning som övernattningslägenhet mot en blygsam avgift om 150 kr/natt. Avgiften höjdes från 100 kr/natt till 150 kr/natt efter uppfräschningen av lokalen hösten 2015. Under 2015 har lägenheten varit uthyrd 58 nätter och inbringat 7 350 kr varav en del har använts för inköp av mat och dryck till gårdsdagarna samt till förbrukningsmaterial till gästlägenheten i form av rengöringsmedel och liknande.

Föreningens fastigheter

Föreningens fastighet har beteckningen Stigberget 23:9. Det finns i denna fastighet sammanlagt 26 st. lägenheter.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Totala lägenhetsytan är 1 920 kvm.

I fastigheten finns 2 bostadshus med adresserna Paradisgatan 17 och 19 samt Vattugatan 6.

Föreningens 26 st. bostäder fördelar sig enligt följande:

- 4 st. 1 r o k
- 22 st. 3 r o k

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under året har följande underhåll gjorts

Vi följer vår underhållsplan. Det löpande underhållet har skötts enligt vårt avtal med HSB avseende samordnad fastighetsförvaltning.

Följande besiktningar/kontroller har genomförts under 2015:

- Säkerhetskontroll av tvättstugor i mars 2015
- Hissbesiktning i april 2015
- Kontroll av brandsläckare och rökluckor i mars 2015 *ML*

Under året har följande reparationer gjorts

Reparationer av mindre omfattning har utförts vid behov.

Takbesiktning som utfördes i december 2014 visade att vissa åtgärder måste göras på taken för att säkerställa fortsatt funktion till avsedd renovering 2018. Efter sedvanligt anbudsförfarande åtgärdades det mest akuta på taken i mars 2015 då bland annat snörasskydd monterades och vissa takpannor som glidit ner åtgärdades.

Föreningslokalen har fått en uppfräschning under hösten 2015. Detta tack vare ett kulturbidrag från HSB samt medlemmarnas eget arbete. Lokalen har målats om och nya inventarier har köpts in.

Under året har följande investeringar gjorts

Tack vare kulturbidraget styrelsen ansökte om och fick beviljat från HSB kunde vi köpa in ny bäddsoffa, bord, tv mm till föreningslokalen.

Vi har köpt in en projektor samt trådlös Wifi-anslutning för att kunna effektivisera både styrelsemöten men även medlemsmöten vid behov. Projektorn används vid genomgång av t.ex. underhållsplan online, i utbildningssyfte för att visa nya styrelseledamöter hur HSB-Portalen fungerar samt vid budgetgenomgångar. Projektorn förvaras hos sekreteraren och kan lånas ut till samtliga medlemmar vid medlemsaktiviteter.

Vår fina trädgård

Vi har anlitat trädgårdsmästare som har hjälpt oss med åtgärder på gården för att bevara vår fina trädgård. Vi har fått hjälp med bland annat beskärning av rhododendronrabatt, gallring av kornell, beskärning av rönnar och körsbär, påfyllnad med planteringsjord samt plantering av nya växter.

God relation till grannföreningen

Styrelsen strävar efter att ha en god relation till vår grannförening Berghell. Vi har sedan några år gemensamma gårdsdagar och sedan 2010 har vi ett djupare samarbete med Berghell i form av gemensamma möten vid behov.

Under året har det varit aktuellt med diskussion om garageavtalet med Brf Lustgården.

Vi har även haft flera möten angående uteplatsen Brf Lustgården har fräschat upp vid Paradisgatan 21.

Garageplatser

Garageplatserna har fortsatt att vara en tidskrävande fråga även under 2015. I december 2015 var vi äntligen klara och det hela resulterade i att vi har skrivit om vårt servitutsavtal med Brf Lustgården. Eftersom detta var en viktig fråga kallade styrelsen till en extra stämma som hölls 2015-09-10 där frågan var om vi skulle skriva om servitutet. Extra stämman fann att

servitutet skulle skrivas om från 19 platser till 11 platser vilket motsvarar vårt nuvarande behov.

Sänka kostnader

Styrelsen arbetar regelbundet med att se över föreningens kostnader och avtal. Under 2015 har vi bland annat jobbat med följande:

- begärt in flera offerter för takreparationen
- har som stående punkt på möten för att se om några avtal är aktuella för omförhandling
- begärt in flera offerter för ett nytt låssystem
- begärt in flera offerter för storstäd i trapphus
- arbetat genomgående med underhållsplanen
- begärt in offerter för byte av el-leverantör
- begärt in låneofferter

Tack vare medlemmarnas arbete både ute på gården samt med renovering av föreningslokalen har vi sparat pengar. Vi hade många frivilliga som arbetade med föreningslokalen med allt ifrån målning till att sy gardiner. Styrelsen vill rikta ett stort tack till alla medlemmar som på ett eller annat sätt har deltagit i olika aktiviteter för föreningens bästa.

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.

Fortsatt arbete kommer att bestå av fortlöpande riskinventering och kontroller.

Det är ett krav att alla har 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.

Eftersom alla medlemmar inte har uppmärksammat förbjudet att ha brännbart material i trappuppgångar har styrelsen påmint om detta vid ett flertal gånger i infobladen som delats ut. Styrelsens förhoppning är att samtliga medlemmar uppdaterar sig och följer den brandskyddspolicyn som gäller.

Uppföljning av samordnad fastighetsförvaltning

För att säkerställa bra kvalitet i de tjänsterna föreningen betalar för har vi infört regelbundna avtalsmöten med HSB - leverantören av samordnad fastighetsförvaltning. 

Under året har vi haft två uppföljningsmöten där vi gjort fysisk besiktning av fastigheten tillsammans med leverantören. Dessa möten har lett till förbättring i kvalitén av vissa tjänster gällande lokalvård.

Vi har även infört regelbunden kontakt med vår fastighetsskötare där styrelsens underhållsansvariga tar en kontakt efter varje styrelsemöte. Detta arbetssätt har flera fördelar. Vi har en bra personlig kontakt med fastighetsskötare och kan snabbt återkoppla med både positiv och negativ kritik och undviker missförstånd.

Via HSB-portalen har vi fått bättre 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. Vid varje månadsskifte får vi en rapport både från fastighetsskötaren och lokalvårdaren på det som har utförts under månaden och kan följa upp.

Information till medlemmar

Styrelsen har delat ut skriftlig information till alla i februari, september och december. I infobladen har vi skrivit om sådant som är aktuellt och om vårt arbete i styrelsen. Utöver detta har skriftlig information getts vid behov via anslag i trapphusen.

Styrelsen har även startat en hemsida med adressen www.brfparadis.se samt skapat en e-postadress till styrelsen info@brfparadis.se. Hemsidan är under uppbyggnad men beräknas bli klar under våren 2016.


Styrelsens förhoppning är att så många som möjligt av medlemmarna vill ha information via e-post i fortsättningen. Genom att informera via e-post och hemsidan sparar vi både tid och miljö och informationen når alla snabbare.

Förväntad framtid

Föreningens ekonomi totalt sett är god och om inget oförutsett inträffar ser vi inget behov av avgiftshöjning det närmaste året.

I yttre fonden finns tillräckligt med medel för de kommande underhållsarbetena under 2016.

Större underhållsarbeten som planeras under 2016 är byte av låssystem till Iloq låssystem vilket innebär att en och samma nyckel kan programmeras till att passa till olika lås. Föreningen kommer att byta ut lås på våra gemensamma utrymmen. Varje lägenhetsinnehavare kan byta sitt eget lås till självkostnadspris. Fördelen med Iloq systemet är att om en nyckel försvinner kan låscylindrar omprogrammeras istället för dyrbart låsbyte.

Ett annat stort arbete vi har framför oss är renovering av våra två tvättstugor. Maskinerna vi har är gamla och felanmäls ofta. Vi planerar för att byta ut samtliga tvättmaskiner till nya moderna energi- och vattensnåla maskiner. Vi planerar även för byte av torktumlare, torkskåp och torkaggregat samt allmän uppfräschning. 

Trapporna kommer att maskinskuras och därefter läggs ett skyddande lager polish. Detta gör vi eftersom trapporna är slitna och svårstädade.

Under 2016 är det även dags för OVK (obligatorisk ventilationskontroll), där besiktning av tilluften sker. Syftet är att visa att inomhusklimatet är bra och att ventilationssystemen fungerar. Kontrollen ska göras av en certifierad kontrollant. Kontrollanten ska också ge förslag till hur energiåtgången kan minskas för ventilationen, utan att det ger en sämre inomhusmiljö. I samband med OVK görs även rensning och besiktning av frånluftskanaler.

Avsättning till den yttre fonden följer rekommenderad avsättning enligt underhållsplan dvs. 265 000 kr.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27/4 2015. I stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar samt en med fullmakt.

En extra föreningsstämma hölls den 10/9 2015 med anledning av servitutet för våra garageplatser i Brf Lustgårdens garage. I stämman deltog 10 röstberättigade medlemmar samt en med fullmakt.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 37 medlemmar.

Under året har en lägenhet överlåtits på Paradisgatan 17.

Styrelsen

Styrelsens sammansättning sedan stämman:

Bengt-Arne Hogström	Ordförande
Eva Ohlsson	Vice Ordförande, underhållsansvarig
Tiina Östling	Ledamot, sekreterare
Johan Öst	Ledamot, trivsel-, medlemsansvarig
Jennie Waara	Suppleant, ekonomiansvarig
Christina Nistor	Suppleant, ansvarig för övernattningslägenheten
Ann-Mari Franklin	Suppleant, gårdsansvarig

Jörgen Linder Utsedd av HSB-förening tom oktober 2015

Monika Luzynska Utsedd av HSB-förening from november 2015

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

- ordinarie ledamot Bengt-Arne Hogström, vald på två år
- ordinarie ledamot Tiina Östling vald på två år
- suppleant Ann-Mari Franklin vald på ett år
- suppleant Jennie Waara vald på två år.

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Firmatecknare har varit Bengt-Arne Hogström, Johan Öst, Eva Ohlsson och Tiina Östling, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Rimma Nyman med Mats Sellin som ersättare, valda av stämman samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit styrelsens ordförande Bengt-Arne med övriga styrelseledamöter som suppleanter, valda av stämman.

Valberedning

Valberedning har varit Miruna Öst och Ulla Jivegård. Ulla Jivegård har varit sammankallande, valda av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

Resultat och ställning, tkr	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	1 523	1 458	1 451	1 501	1 508
Resultat efter finansiella poster	137	123	118	-115	188
Balansomslutning	9 378	9 132	8 997	8 921	9 110
Årsavgiftsnivå för bostäder kr per kvm	708	708	708	722	722
Fond för yttre underhåll	1 568	1 452	1 337	1 507	1 381
Soliditet	51 %	51 %	51 %	50 %	50 %

Avgifter och hyror

Inga avgiftshöjningar 2015. *rs*

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av årets resultat

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	275 936
Årets resultat	<u>136 530</u>
	412 466

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	- 63 138
Avsättning till underhållsfond	265 000
Balanserat resultat	<u>210 604</u>
	412 466

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter. *α*



Hsb Brf Paradis i Göteborg

		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 523 116	1 457 602
Summa rörelseintäkter		1 523 116	1 457 602
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-815 481	-737 711
Underhållskostnader	Not 3	-63 138	-141 881
Övriga externa kostnader	Not 4	-60 880	-49 313
Personalkostnader	Not 5	-185 932	-122 912
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-109 093	-109 093
Summa rörelsekostnader		-1 234 524	-1 160 910
Rörelseresultat		288 592	296 692
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	15 837	30 644
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-167 899	-203 883
Summa finansiella poster		-152 062	-173 239
Årets resultat		136 530	123 453

**Hsb Brf Paradis i Göteborg****Balansräkning****2015-12-31****2014-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10	6 799 876	6 908 969
	<u>6 799 876</u>	<u>6 908 969</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

6 800 376	6 909 469
------------------	------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

Not 12	1 310 743	504 716
--------	-----------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13	67 328	117 985
	<u>1 378 071</u>	<u>622 701</u>

Kortfristiga placeringar

Not 14	1 200 000	1 600 000
--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

2 578 071	2 222 701
------------------	------------------

Summa tillgångar

9 378 447	9 132 170
------------------	------------------

a

**Hsb Brf Paradis i Göteborg****Balansräkning****2015-12-31****2014-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 15

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

2 841 003

2 841 003

Underhållsfond

1 568 205

1 452 086

4 409 2084 293 089*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

275 936

268 602

Årets resultat

136 530

123 453

412 465392 055

Summa eget kapital

4 821 673**4 685 144****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 16

4 069 805

4 118 529

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

42 312

34 000

Leverantörsskulder

117 923

87 827

Skatteskulder

2 090

2 457

Övriga kortfristiga skulder

Not 18

350

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

324 293

204 213

486 968328 497

Summa skulder

4 556 773**4 447 026****Summa Eget kapital och skulder****9 378 447****9 132 170****Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter***Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckning

6 031 000

6 031 000

varav frigjorda

60 000

60 000

Ansvarsförbindelser

Föreningsavgäld till HSB Göteborg ek.för.

14 710

22 065 *a*



Hsb Brf Paradis i Göteborg

Redovisningsprinciper m.m.

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

Nytt regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Återstående nyttjandeperiod är 56 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

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 22 % 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. *rd*



Hsb Brf Paradis i Göteborg

Noter		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	1 358 640	1 358 640
	Hyror	150 658	98 462
	Ovriga intäkter	13 818	500
		1 523 116	1 457 602
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	121 773	103 463
	Reparationer	44 584	40 765
	El	36 341	41 679
	Uppvärmning	191 605	187 681
	Vatten	73 055	58 674
	Sophämtning	50 369	42 495
	Ovriga avgifter	34 659	41 540
	Förvaltningsarvoden	71 611	64 891
	Ovriga driftskostnader	191 484	156 523
		815 481	737 711
Not 3	Underhållskostnader		
	VVS	0	30 375
	Transport	0	22 756
	Byggnad utvändigt	63 138	0
	Markytor	0	88 750
		63 138	141 881
Not 4	Ovriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	33 428	32 752
	Medlemsavgifter	13 000	13 000
	Ovriga externa kostnader	14 452	3 561
		60 880	49 313
Not 5	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	112 160	39 000
	Sammanträdesersättningar	29 400	50 800
	Revisorsarvode	2 500	1 000
	Sociala kostnader	41 872	25 868
	Kurser och konferenser	0	6 244
		185 932	122 912
Not 6	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	109 093	109 093
		109 093	109 093
Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	113	621
	Ränteintäkter skattekonto	33	89
	Ovriga ränteintäkter	15 691	29 934
		15 837	30 644
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	167 899	203 883
		167 899	203 883
Not 9	Årets resultat		
	Redovisat resultat	136 530	123 453
	Förslag till avsättning underhållsfond	-265 000	-258 000
	Förslag till disposition underhållsfond	63 138	141 881
	Resultat efter underhållspåverkan	-65 332	7 334



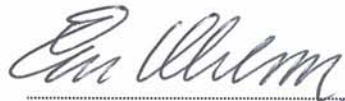
Hsb Brf Paradis i Göteborg

Noter	2015-12-31	2014-12-31			
Not 10 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	7 719 816	7 719 816			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 719 816	7 719 816			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 394 847	-2 285 754			
Årets avskrivningar	-109 093	-109 093			
Utgående avskrivningar	-2 503 940	-2 394 847			
Bokfört värde byggnader	5 215 876	5 324 969			
Bokfört värde mark	1 584 000	1 584 000			
Bokfört värde byggnader och mark	6 799 876	6 908 969			
Taxeringsvärde för Stigberget 23:9					
Byggnad - bostäder	16 200 000	16 200 000			
Byggnad - lokaler	78 000	78 000			
	16 278 000	16 278 000			
Mark - bostäder	11 400 000	11 400 000			
Mark - lokaler	33 000	33 000			
	11 433 000	11 433 000			
Taxeringsvärde totalt	27 711 000	27 711 000			
Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
Not 12 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 304 980	498 986			
Skattekonto	5 763	5 730			
	1 310 743	504 716			
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	66 945	102 713			
Upplupna intäkter	383	15 272			
	67 328	117 985			
Not 14 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2015-12-01	2016-02-29	3 mån	0,25%	400 000
HSB Göteborg	2015-12-01	2016-11-30	12 mån	0,45%	400 000
HSB Göteborg	2015-12-01	2016-11-30	12 mån	0,45%	400 000
					1 200 000
Not 15 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 841 003	0	1 452 086	268 602	123 453
Res disp enl. stämmobeslut			116 119	7 334	-123 453
Årets resultat					136 530
Belopp vid årets slut	2 841 003	0	1 568 205	275 936	136 530
Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	183477	0,65%	2016-04-30	1 275 800	8 312
Stadshypotek	737756	4,93%	2019-04-30	1 309 000	14 000
Swedbank Hypotek	2754933931	5,06%	2017-04-25	1 527 317	20 000
				4 112 117	42 312
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					4 069 805
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					3 900 557 <i>kl</i>



Hsb Brf Paradis i Göteborg

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	42 312	34 000
Not 18 Övriga kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder	350	0
	350	0
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	18 331	27 223
Övriga upplupna kostnader	194 184	63 378
Förutbetalda hyror och avgifter	111 778	113 612
	324 293	204 213

Göteborg 15/3 2016
Bengt-Arne Hogström
Eva Ohlsson
Johan Öst
Monika Luzynska
Tiina OstlingVår revisionsberättelse har 16-03-21 avgivits beträffande denna årsredovisning
Rimma Nyman
Av föreningen vald revisor
Susanne Larsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Hsb Brf Paradis i Göteborg

Organisationsnummer 716409-4877

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hsb Brf Paradis i Göteborg för år 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionsssed. För yrkesrevisorn innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen.

Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2015-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Hsb Brf Paradis i Göteborg för 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

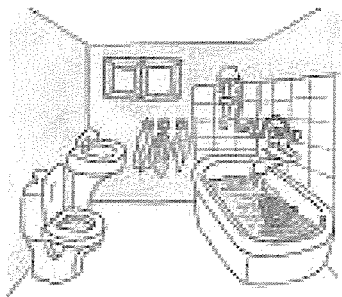
Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 15/3 2016

Rimma Nyman
Av föreningen vald revisor

Susanne Larsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor

160321



Nytt badrum?

Styrelsen för Brf Paradis föreslår stämman att fatta beslut om att föreningen står för en del av kostnaden vid badrumsrenovering och/eller byte av blandare i både kök och badrum. Beslutet gäller under 2016 d.v.s. renovering skall vara antingen avslutad 2016 eller påbörjas under 2016. (Detta gäller en gång per lägenhet sedan första beslutet 2005).

Badrum

Föreningen bidrar med 15 000:- för renovering av badrum. Förutsättningen för bidrag till badrumsrenovering är byte av golvbrunn vilket förutsätter nytt ytskikt med godkänd tätning. Ersättningen får man retroaktivt mot uppvisande av specificerade kvitton och efter att någon från styrelsen besiktigat badrummet.

Blandare i badrum

Mot uppvisande av kvitto betalar föreningen max 2 500:- för nya blandare i badrummet. Blandare skall vara av kända märken av bra kvalité och tillgång till reservdelar – se lista.

Blandare i kök

Mot uppvisande av kvitto betalar föreningen max 2 000:- för ny blandare i köket. Blandaren skall vara av känt märken av bra kvalité och tillgång till reservdelar – se lista. Ballofixer (avstängning för vatten) skall finnas under diskbänken.

Godkända blandare

Vårgårda
Mora
FM Mattsson
Gustavsberg
Svedbergs
Marbodal

Vid frågor kontakta någon i styrelsen!

Med vänlig hälsning Styrelsen för Brf Paradis