Bostadsrättsföreningen Paradisparken

Org.nr: 769632-0675

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning **Sida**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	15

Assently: f68d2a8a230c0bc8d440162afa1d4da374a73b54505533dd64b9b41aafa717591a8af590d53c646bde3b641a75ab03d2a6b29938f7ada3074dd4991e93695773

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Paradisparken, 769632-0675, med säte i Älmhult, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-04-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-12-20 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-02 hos Bolagsverket.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Jonas Johnsson
Ledamot	Callil Ståhl
Ledamot	Catarina Göransson
Ledamot	Jimmy Augustine
Ledamot	Olof Arvidsson
Ledamot	Viktor Pålsson

Revisor

Intern revisor	Caroline Carlsson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledamöter i förening.

Assently: f68d2a8a230c0bc8d440162afa1d4da374a73b54505533dd64b9b41aafa717591a8af590d53c646bde3b641a75ab03d2a6b29938f7ada3074dd4991e93695773

Fastighetsuppgifter
Föreningen äger fastigheten Vinbäret 4 i Älmhults kommun med därpå uppföra byggnader med 16 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2017. Fastighetens adresser är Vinbärsvägen 7-11.

Föreningen upplåter 16 lägenhewter.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
-	2	10	4	-	-

Total tomtarea:	6104	kvm
Total bostadsarea:	1380	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1380	kvm

Fastighetsinformation
Föreningen disponerar tomten genom:
Äganderätt

Försäkring
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkring Kronoberg.
I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Assently: f68d2a8a230c0bc8d440162afa1d4da374a73b54505533dd64b9b41aafa717591a8af590d53c646bde3b641a75ab03d2a6b29938f7ada3074dd4991e93695773

Förvaltning och väsentliga avtal

PHM Redovisning AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Avfallshantering	Södra Smålands avfall & Miljö
Fjärrvärme	Adven
Skadedjursbekämpning	Anticimex (om de har Trygg Hansa)
Serviceavtal hissar	Dekra Industrial AB

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 18444 kr (38807) samt det planerade underhållet på 442 500kr.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018. Underhållsplanen sträcker sig över 10 år.
En ny underhållsplan skall göras under 2026.

Assently: f68d2a8a230c0bc8d440162afa1d4da374a73b54505533dd64b9b41aafa717591a8af590d53c646bde3b641a75ab03d2a6b29938f7ada3074dd4991e93695773

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt
Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-05-06

Styrelsens ord

Årsberättelse BRF Paradisparken 2025.

VI har haft 7 styrelsemöten och vår Årsstämman höll vi i Maj.
Föreningen hade en städdag i april och i samband med den så hade ett informationsmöte med medlemmarna.

Under 2025 har vi i föreningen utfört följande underhållsarbete:
• Det har utförts årlig besiktning av hiss i tvåvåningshuset, Vinbärsvägen 11 A- F Vi kommer att behöva bytta ut nödtelefonen i hissen pga av den endast är 2G kompatibel och 2G nätet kommer att stängas ned nu under 2026.

• Det utfördes en målning av alla husfasader i April Månad. Arbetet utfördes av Hagbloms Måleri , Växjö .

• Det har genomförts en service /översyn av fjärrvärmeaggregaten som sitter i resp lägenhet . Den genomfördes i November utav Witab / Wexiö Installationstjänst . Inga större problem upptäcktes men en del åtgärder som behöver genomföras i 5 lägenheter och detta kommer att göras i April 2026 . Firman har inte haft tid tidigare än så.

• Vi har målat om sopkärlsskåpen på förenings återvinningsplats. Detta gjordes utav medlemmarna i BRF i Augusti.

Vi har börjat planera och genomföra en del underhåll under 2026 . Rengöring av ventilationskanaler, byte av nödtelefon i hissen, byte av lås till ytterdörr i flervåningshuset.
Vi kommer också att se över vår underhållsplan så att den stödjer de nya bokföring regler som börjar gälla för BRF.

Jonas Johnsson
Ordförande
BRF Paradisparken
Upprättad den 18 Mars 2026

Assently: f68d2a8a230c0bc8d440162afa1d4da374a73b54505533dd64b9b41aafa717591a8af590d53c646bde3b641a75ab03d2a6b29938f7ada3074dd4991e93695773

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 5 överlåtelser av bostadsrätter/andelsrätter skett (fg år skedde 1 överlåtelser).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 21 medlemmar.
7 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 23.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 20 %.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för Värme.

Assently: f68d2a8a230c0bc8d440162afa1d4da374a73b54505533dd64b9b41aafa717591a8af590d53c646bde3b641a75ab03d2a6b29938f7ada3074dd4991e93695773

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	1 227	1 227	920	785
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 318	- 54	- 234	- 48 353
Soliditet, %	56	56	56	56
Sparande /Kvm	320	191	61	
Årsavgift/kvm	912	909	676	
Energikostnad kr/kvm	98	82	98	
Räntekostnad kr/kvm	370	503	424	
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	11 541	11 662	11 784	
Skuldkvot	12.6	12.8	17.4	
Räntekänslighet	12.6	12.8	17.4	
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter %	99	100	99	

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till underhåll till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Assently: f68d2a8a230c0bc8d440162afa1d4da374a73b54505533dd64b9b41aafa717591a8af590d53c646bde3b641a75ab03d2a6b29938f7ada3074dd4991e93695773

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	20 940 000	427 000	- 573 593	- 53 535
Resultatdisposition enligt stämman:				
Omföring av föreag års resultat			-53 535	53 535
Avsättning till underhållsfond		74 000	-74 000	
Årets resultat				-318 474
Vid årets slut	**20 940 000**	**501 000**	**- 701 128**	**- 318 474**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)	
Balanserat resultat	- 701 128
Årets resultat	- 318 474
Totalt	**- 1 019 602**

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:	
Disponeras för avsättning till underhållsfond	74 000
Ianspråktagande av underhållsfond	- 442 500
Balanseras i ny räkning	- 651 102
Totalt	**- 1 019 602**

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

Assently: f68d2a8a230c0bc8d440162afa1d4da374a73b54505533dd64b9b41aafa717591a8af590d53c646bde3b641a75ab03d2a6b29938f7ada3074dd4991e93695773

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	*2*	1 226 842	1 226 846
Övriga rörelseintäkter		40 046	30 157
Summa rörelseintäkter		**1 266 888**	**1 257 003**
RÖRELSEKOSTNADER			
Övriga externa kostnader	*3*	-764 044	-301 520
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-317 256	-317 256
Summa rörelsekostnader		**-1 081 300**	**-618 776**
RÖRELSERESULTAT		**185 588**	**638 227**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 074	2 214
Räntekostnader och liknande resultatposter		-511 135	-693 976
Summa finansiella poster		**-504 061**	**-691 762**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-318 473**	**-53 535**
RESULTAT FÖRE SKATT		**-318 473**	**-53 535**
ÅRETS RESULTAT		**-318 473**	**-53 535**

Assently: f68d2a8a230c0bc8d440162afa1d4da374a73b54505533dd64b9b41aafa717591a8af590d53c646bde3b641a75ab03d2a6b29938f7ada3074dd4991e93695773

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*4*	35 849 208	36 166 464
Summa materiella anläggningstillgångar		**35 849 208**	**36 166 464**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**35 849 208**	**36 166 464**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		210 700	204 474
Övriga fordringar		1 631	1 612
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 163	21 358
Summa kortfristiga fordringar		**234 494**	**227 444**
Kassa och bank			
Kassa och bank		615 243	804 091
Summa kassa och bank		**615 243**	**804 091**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**849 737**	**1 031 535**
SUMMA TILLGÅNGAR		**36 698 945**	**37 197 999**

Assently: f68d2a8a230c0bc8d440162afa1d4da374a73b54505533dd64b9b41aafa717591a8af590d53c646bde3b641a75ab03d2a6b29938f7ada3074dd4991e93695773

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 940 000	20 940 000
Underhållsfond		501 000	427 000
Summa bundet eget kapital		**21 441 000**	**21 367 000**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-701 128	-573 593
Årets resultat		-318 474	-53 535
Summa fritt eget kapital		**-1 019 602**	**-627 128**
SUMMA EGET KAPITAL		**20 421 398**	**20 739 872**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	*5*	0	10 651 000
Summa långfristiga skulder		**0**	**10 651 000**
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		**0**	**10 651 000**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	*5*	15 926 000	5 443 000
Leverantörsskulder		29 639	44 435
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		321 908	319 692
Summa kortfristiga skulder		**16 277 547**	**5 807 127**
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		**16 277 547**	**5 807 127**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**36 698 945**	**37 197 999**

Assently: f68d2a8a230c0bc8d440162afa1d4da374a73b54505533dd64b9b41aafa717591a8af590d53c646bde3b641a75ab03d2a6b29938f7ada3074dd4991e93695773

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		185 587	638 226
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		317 256	317 256
Summa		**502 843**	**955 482**
Erhållen ränta		7 074	2 214
Erlagd ränta		-511 135	-693 976
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**-1 218**	**263 721**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-7 049	3 908
Förändring av rörelseskulder		-12 580	8 619
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-20 847**	**276 248**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering av låneskulder		-168 000	-168 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-168 000**	**-168 000**
Årets kassaflöde		**-188 847**	**108 248**
Likvida medel vid årets början		**804 091**	**695 842**
Likvida medel vid årets slut		**615 244**	**804 091**

Assently: f68d2a8a230c0bc8d440162afa1d4da374a73b54505533dd64b9b41aafa717591a8af590d53c646bde3b641a75ab03d2a6b29938f7ada3074dd4991e93695773

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	*Nyttjandeperiod (år)*
Byggnader	120

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter	1 226 835	1 226 835
Övriga intäkter	6	10
Totalt årsavgifter och hyror	**1 226 842**	**1 226 846**

Not 3. Övriga externa kostnader

	2025	2024
Planerat underhåll	442 500	0
Elkostnader	11 678	4 261
Värme	30 719	36 199
Vatten och avlopp	93 500	72 189
Städning och renhållning	53 464	45 224
Snöröjning	17 997	18 060
Reparation och underhåll fastighet	18 444	38 807
Försäkring	28 746	26 676
Hiss	0	2 785
Utemiljö	639	0
Ekonomisk förvaltning	37 189	35 968
Övriga kostnader	29 168	21 351
Totalt övriga externa kostnader	**764 044**	**301 520**

Assently: f68d2a8a230c0bc8d440162afa1d4da374a73b54505533dd64b9b41aafa717591a8af590d53c646bde3b641a75ab03d2a6b29938f7ada3074dd4991e93695773

Not 4. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	29 570 000	29 570 000
Mark	8 500 000	8 500 000
Utgående anskaffningsvärden	**38 070 000**	**38 070 000**
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 1 903 536	- 1 586 280
Årets avskrivning på byggnader	- 317 256	- 317 256
Utgående avskrivningar	**-2 220 792**	**-1 903 536**
Utgående redovisat värde	**35 849 208**	**36 166 464**
Varav		
Byggnader	27 349 208	27 666 464
Mark	8 500 000	8 500 000

Not 5. Skulder till kreditinstitut

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
SEB Lån 7477	2026-09-28		5 280 000	5 340 000
SEB Lån 7531	2026-06-28		5 366 000	5 414 000
SEB Lån 7523	2025-12-28		0	5 340 000
SEB Lån 7523	2026-12-28	2,62 %	5 280 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			**15 926 000**	**16 094 000**
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-15 926 000	-5 443 000
			0	**10 651 000**

Not 6. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	17 130 000	17 130 000
Summa:	**17 130 000**	**17 130 000**

Assently: f68d2a8a230c0bc8d440162afa1d4da374a73b54505533dd64b9b41aafa717591a8af590d53c646bde3b641a75ab03d2a6b29938f7ada3074dd4991e93695773

Underskrifter

Älmhult enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Jonas Johnsson
Ordförande

Callil Ståhl
Ledamot

Catarina Göransson
Ledamot

Jimmy Augustine
Ledamot

Olof Arvidsson
Ledamot

Viktor Pålsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Caroline Carlsson
Intern revisor

Assently: f68d2a8a230c0bc8d440162afa1d4da374a73b54505533dd64b9b41aafa717591a8af590d53c646bde3b641a75ab03d2a6b29938f7ada3074dd4991e93695773

Följande handlingar har undertecknats den 28 mars 2026



År 2025 Brf Paradisparken.pdf
(103326 byte)
SHA-512: 80a808ee5ed9ac2f6245408f125aceea461be
c8e914bfee6c5dea11d7f8b5582b23cf6b421c5eeff671
556e88be7e7a37a15868577883a8b1000a0919b460575

Underskrifter

2026-03-26 20:10:43 (CET)



Bo Jonas Jonsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-26 12:54:40 (CET)



Calill Ståhl

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-27 17:06:05 (CET)



Gun Elsa Catarina Göransson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-26 11:31:21 (CET)



Jimmy Hans Ingvar Augustine

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-27 20:52:29 (CET)



Olof Jan-Erik Arvidsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-26 11:38:46 (CET)



Viktor Simon Pålsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-28 10:23:57 (CET)



Lis-Anne Caroline Carlsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

Undertecknandet intygas av Assently

Årsredovisning 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka https://app.assently.com/case/verify
SHA-512:
f68d2a8a230c0bc8d440162afa1d4da374a73b54505533dd64b9b41aafa717591a8af590d53c646bde3b641a75ab03d2a6b29938f7ada3074dd4991e93695773

Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.