

Årsredovisning för  
**Brf Paradisparken**  
769632-0675

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-9
Underskrifter	10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Paradisparken, 769632-0675, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen äger fastigheten Vinbäret 4 i Älmhult med adress Vinbärsvägen 7-8. Total lägenhetsyta är 1380 kvm.

Föreningen bildades 2016 och har som huvudmål att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Bostadsrättsföreningen består av 16 lägenheter i 5 huskroppar.

På fastigheten finns förråd i separat byggnad till respektive lägenhet.

Inflyttning påbörjades i december 2017. Föreningen tog över fastigheten i samband med föreningsstämman den 4 oktober 2018.

Fastighetsförsäkring gäller fullvärde och är tecknad i Länsförsäkring Kronoberg.

Årsavgifterna per bostadsrättslägenhet är 676 kr per kvm.

Skulden per kvm är 11 784 kr.

Styrelsen består av

#### **Styrelseledamöter:**

Thomas Karlsson - ordförande  
Calill Ståhl  
Jimmy Augustine  
Catarina Göransson  
Jonas Johnsson  
Viktor Pålsson

#### **Styrelsesuppleanter:**

Jerker Carlsson  
Olof Arvidsson

Revisor Caroline Carlsson

Valberedning: Per-Inge Nilsson, Matilda Karlsson och Marie Blomster Petersson

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9 maj 2023.

Styrelsen har haft 5 st protokollförda styrelsemöten under året.

#### **Underhåll**

Föreningen har inte haft några större underhåll under året.

#### **Ekonomi**

Föreningen resultat är -234 tkr (-48 tkr) i detta ingår avskrivningar med 317 tkr, bortser man från dem blir resultatet +83 tkr (+268 tkr).

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	920 126	784 625	756 252	756 252
Resultat efter finansiella poster	-233 732	-48 353	1 457	-12 374
Soliditet, %	56	56	56	56
Sparande kr/kvm	61			
Årsavgift/kvadratmeter	676			
Energikostnad kr/kvm	98			
Räntekostnad kr/kvm	424			
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	11 784			
Skuldkvot	17,4			
Räntekänslighet (%)	17,4			
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkter %	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.

### Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

### Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	20 940 000	280 000	-144 507	-48 353
Omföring av föreg års resultat			-48 353	48 353
Avsättning till underhållsfond		73 000	-73 000	
Årets resultat				-233 732
<b>Vid årets slut</b>	<b>20 940 000</b>	<b>353 000</b>	<b>-265 860</b>	<b>-233 732</b>

### Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-265 860
årets resultat	-233 733
Totalt	-499 593
disponeras för	
avsättning till underhållsfond	74 000
balanseras i ny räkning	-573 593
Summa	-499 593

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		920 142	784 662
Övriga rörelseintäkter		14 410	8 506
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>934 552</b>	<b>793 168</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-266 345	-369 949
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-317 256	-317 256
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-583 601</b>	<b>-687 205</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>350 951</b>	<b>105 963</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-584 692	-154 316
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-584 683</b>	<b>-154 316</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-233 732</b>	<b>-48 353</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-233 732</b>	<b>-48 353</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-233 732</b>	<b>-48 353</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	36 483 720	36 800 976
Summa materiella anläggningstillgångar		36 483 720	36 800 976
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		36 483 720	36 800 976
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		210 216	145 574
Övriga fordringar		1 580	14
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 556	19 710
Summa kortfristiga fordringar		231 352	165 298
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		695 842	792 022
Summa kassa och bank		695 842	792 022
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		927 194	957 320
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		37 410 914	37 758 296

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		20 940 000	20 940 000
Underhållsfond		353 000	280 000
Summa bundet eget kapital		21 293 000	21 220 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-265 860	-144 507
Årets resultat		-233 732	-48 353
Summa fritt eget kapital		-499 592	-192 860
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20 793 408</b>	<b>21 027 140</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		29 052	75 768
Övriga skulder till kreditinstitut	5	16 262 000	16 430 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		326 454	225 388
Summa kortfristiga skulder		16 617 506	16 731 156
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 410 914</b>	<b>37 758 296</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>	
Resultat efter finansiella poster	-233 732
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	317 256
	<u>83 524</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>83 524</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-66 053
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	54 349
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>71 820</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	
<b>Finansieringsverksamheten</b>	
Amortering av låneskulder	-168 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-168 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-96 180</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>792 022</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>695 842</b>



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Underhållsfond

Avsättning till underhållsfond görs enligt den ekonomiska planen.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

### Not 2 Personal

Föreningen har ingen anställd personal.

### Not 3 Övriga rörelsekostnader

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
El	12 655	10 669
Värme	28 451	29 879
Vatten och avlopp	94 621	90 456
Städning och renhållning	31 906	46 029
Reparation och underhåll	2 978	24 369
Utemiljö	-	15 336
Snö & Halkbekämpning	16 485	6 250
Hiss	5 144	61 670
Fastighetsförsäkring	26 229	25 741
Redovisningstjänster	33 063	32 604
Konsultarvoden	-	11 375
Övriga kostnader	14 813	15 571
<b>Summa</b>	<b>266 345</b>	<b>369 949</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	38 070 000	38 070 000
	<u>38 070 000</u>	<u>38 070 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 269 024	-951 768
-Årets avskrivning enligt plan	-317 256	-317 256
	<u>-1 586 280</u>	<u>-1 269 024</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>36 483 720</b>	<b>36 800 976</b>

## Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt inom ett år från förfallodagen	16 262 000	168 000
Förfallotidpunkt 1 - 5 år från förfallodagen		672 000
Förfallotidpunkt senare än fem år från förfallodagen		15 926 000
	<u>16 262 000</u>	<u>16 766 000</u>

Långgivare	Belopp	Ränta	Bundet till
SEB	5 400 000	4,96%	2024-05-28
SEB	5 400 000	4,87%	2024-04-28
SEB	5 462 000	4,87%	2024-04-28
	<u>16 262 000</u>	<u>16 262 000</u>	

## Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	17 130 000	17 130 000

## Underskrifter

Älmhult den

Thomas Karlsson  
Ordförande

Calill Ståhl

Jimmy Augustine

Catarina Göransson

Jonas Johnsson

Viktor Pålsson

Min revisionsberättelse har lämnats den

Caroline Carlsson

Följande handlingar har undertecknats den 26 april 2024



ÅR Brf Paradisparken 2023.pdf  
(96299 byte)  
SHA-512: 42183982754c7542fe7622950e55dde16342c  
ed9513a5a95cc3091163a2bf80f49e81eb019237736ce6  
5ef3c000afdf2859eff31343c974c0e61a578c7b6bcb0

## Underskrifter

2024-04-26 09:30:49 (CET)



**Bengt Åke Thomas Karlsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-26 16:15:26 (CET)



**Caiill Ståhl**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-26 16:16:11 (CET)



**Jimmy Hans Ingvar Augustine**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-26 17:10:26 (CET)



**Gun Elsa Catarina Göransson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-26 17:14:53 (CET)



**Bo Jonas Jonsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-26 17:17:55 (CET)



**Viktor Simon Pålsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-26 19:27:27 (CET)



**Lis-Anne Caroline Carlsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Brf Paradisparken År 2023

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:

f47586ef5d6da28efefcb43b17831f0b11c819b501479865c95c2b69b601f620b19f4f6f68af79579521547b3b412d7dffbe7169cf500f3502e4c0938eba5d29



### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.