

Bostadsrättsföreningen Paradisparken

Org.nr: 769632-0675

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Paradisparken, 769632-0675, med säte i Älmhult, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. 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.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

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

Revisor

Intern revisor	Caroline Carlsson
----------------	-------------------

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vinbäret 4 i Älmhults kommun med därpå uppföra byggnader med 16 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2017. Fastighetens adresser är Vinbärsvägen 7-8.

Föreningen upplåter 16 lägenheter.

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.

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 38 807 kr (2 978).

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018. Underhållsplanen sträcker sig över 10 år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-07.

Styrelsens ord

Årsberättelse BRF Paradisparken.

Vi har haft 8 styrelsemöten och Årsstämman höll vi i Maj.

En stor del av styrelse arbete i år har rört ekonomin och hur vi ska hantera de lån som föreningen har.

Föreningen har en städdag i april och i samband med den så hade ett informationsmöte med medlemmarna.

Under 2024 har vi i föreningen utfört följande underhållsarbete:

- Det har utförts årlig besiktning av hiss i tvåvåningshuset, Vinbärsvägen 11 A- F
 - Vi har besiktigat och tätat ventilationskåpor på taken där det har behövts. Arbetet utfördes av Linnebygdens Plåtslageri
 - Det har gjorts en ytbehandling, för att motverka alg och mossväxt, på tak och ytterväggar . Detta gjordes av Syd Svenska Miljöprodukter i Killeberg.
 - Vi har köpt in färg och utrustning så att respektive medlem har kunnat bättra på husfasaderna där det behövts
 - Vi har målat om sopkärllsskåpen på förenings återvinningsplats. Detta gjordes utav medlemmarna i BRF.
 - Vi har köpt in nya Brandvarnare till samtliga lägenheter och gemensamma utrymme . De som var monterade hade blivit för gamla. Det är två brandvarnare per lägenhet som bytts ut.
- Efter fasadrengöringen och att vi gjort en del mindre bättringar av färgen på fasaderna, så har styrelsen beslutat att vi ska måla om samtliga fasader under 2025 .

Jonas Johnsson

Ordförande BRF Paradisparken

Upprättad den 19 Januari 2024

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 1 överlåtelser av bostadsrätter/andelsrätter skett (fg år skedde 0 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.

1 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

1 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 21.

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.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 227	920	785	756
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 54	- 234	- 48 353	1 457
Soliditet, %	56	56	56	56
Sparande / kvm	0	0		
Sparande /Kvm	191	61		
Årsavgift/kvm	909	676		
Energikostnad kr/kvm	82	98		
Räntekostnad kr/kvm	503	424		
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	11 662	11 784		
Skuldkvot	12.8	17.4		
Räntekänslighet	12.8	17.4		
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter %	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.

Kommentarer till årets resultat och föreningens ekonomiska ställning

Årsavgifterna höjdes per 2024-01-01 med 20%.

Upplysning vid förlust

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

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	20 940 000	353 000	- 265 861	- 233 732
Resultatdisposition enligt stämman:				
Omföring av föreag års resultat			-233 732	233 732
Avsättning till underhållsfond		74 000	-74 000	
Årets resultat				-53 535
Vid årets slut	20 940 000	427 000	- 573 593	- 53 535

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 573 593
Årets resultat	- 53 535
Totalt	- 627 128

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Disponeras för avsättning till underhållsfond	74 000
Balanseras i ny räkning	- 701 128
Totalt	- 627 128

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 226 846

920 142

Övriga rörelseintäkter

30 157

14 410

Summa rörelseintäkter

1 257 003

934 552

RÖRELSEKOSTNADER

Övriga externa kostnader

3

-301 520

-266 345

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-317 256

-317 256

Summa rörelsekostnader

-618 776

-583 601

RÖRELSERESULTAT

638 227

350 951

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 214

9

Räntekostnader och liknande resultatposter

-693 976

-584 692

Summa finansiella poster

-691 762

-584 683

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-53 535

-233 732

RESULTAT FÖRE SKATT

-53 535

-233 732

ÅRETS RESULTAT

-53 535

-233 732

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	36 166 464	36 483 720
Summa materiella anläggningstillgångar		36 166 464	36 483 720
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		36 166 464	36 483 720
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		204 474	210 216
Övriga fordringar		1 612	1 580
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 358	19 556
Summa kortfristiga fordringar		227 444	231 352
Kassa och bank			
Kassa och bank		804 091	695 842
Summa kassa och bank		804 091	695 842
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 031 535	927 194
SUMMA TILLGÅNGAR		37 197 999	37 410 914

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 940 000	20 940 000
Underhållsfond		427 000	353 000
Summa bundet eget kapital		21 367 000	21 293 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-573 593	-265 860
Årets resultat		-53 535	-233 732
Summa fritt eget kapital		-627 128	-499 592
SUMMA EGET KAPITAL		20 739 872	20 793 408
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	10 651 000	0
Summa långfristiga skulder		10 651 000	0
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		10 651 000	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	5 443 000	16 262 000
Leverantörsskulder		44 435	29 052
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		319 692	326 454
Summa kortfristiga skulder		5 807 127	16 617 506
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		5 807 127	16 617 506
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 197 999	37 410 914

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		638 226
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		317 256
Summa		955 482
Erhållen ränta		2 214
Erlagd ränta		-693 976
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		263 721
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar		3 908
Minskning av rörelseskulder		8 619
Kassaflöde från den löpande verksamheten		276 248
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av låneskulder		-168 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-168 000
Årets kassaflöde		108 248
Likvida medel vid årets början		695 842
Likvida medel vid årets slut		804 091

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

	2024	2023
Årsavgifter	1 226 835	920 126
Övriga intäkter	10	16
Totalt årsavgifter och hyror	1 226 846	920 142

Not 3. Övriga externa kostnader

	2024	2023
Elkostnader	4 261	12 655
Värme	36 199	28 451
Vatten och avlopp	72 189	94 621
Städning och renhållning	45 224	31 906
Snöröjning	18 060	16 485
Reparation och underhåll fastighet	38 807	2 978
Försäkring	26 676	26 229
Hiss	2 785	5 144
Ekonomisk förvaltning	35 968	33 063
Övriga kostnader	21 351	14 814
Totalt övriga externa kostnader	301 520	266 345

Not 4. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
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	- 1 586 280	- 1 269 024
Årets avskrivning på byggnader	- 317 256	- 317 256
Utgående avskrivningar	-1 903 536	-1 586 280
Utgående redovisat värde	36 166 464	36 483 720
<i>Varav</i>		
Byggnader	27 666 464	27 983 720
Mark	8 500 000	8 500 000

Not 5. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
SEB Lån 7477	2026-09-28	2,89 %	5 285 000	0
SEB Lån 7531	2026-06-28	3,69 %	5 366 000	0
SEB Lån 7477			0	5 400 000
SEB Lån 7523			0	5 400 000
SEB Lån 7531			0	5 462 000
Summa skulder till kreditinstitut			10 651 000	16 262 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-5 443 000	-16 262 000
			5 208 000	0

Not 6. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	17 130 000	17 130 000
Summa:	17 130 000	17 130 000

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

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

Caroline Carlsson
Intern revisor

Följande handlingar har undertecknats den 16 april 2025



ÅR Brf Paradisparken 2024.pdf

(92858 byte)
SHA-512: bb887d42b37c9f75c7fb76328afe327a225b2
0e39580fb75b55110d1397ce5c7338be279ab4d007cf07
cf7dd155085c777e27c47b227e20f64e680c67fbc9f7d

Underskrifter

2025-04-16 09:45:24 (CET)



Bo Jonas Jonsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-16 10:05:08 (CET)



Calill Ståhl

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-16 10:07:06 (CET)



Gun Elsa Catarina Göransson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-16 09:56:37 (CET)



Jimmy Hans Ingvar Augustine

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-16 12:51:20 (CET)



Olof Jan-Erik Arvidsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-16 13:02:45 (CET)



Lis-Anne Caroline Carlsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Paradisparken ÅR 2024

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:

4781e68f66a4a6a136785921ddca87a5b866890fd74f8131a8693b981e195b3738b660eb6595859093b8f4b139d6afb37df56a8e921edee0fc580d64540a872



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 handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.