

Årsredovisning
för
Brf Paradiset 49

769615-0585

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Paradiset 49 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Paradiset 49 i Lund äger fastigheten Paradiset 49 i Lund. Fastigheten omfattar 8 lägenheter på totalt 416 kvm varav 1st 1 r o k, 2st 1,5 r o k, 3st 2 r o k samt 2st 3 r o k.

Byggnaderna är uppförda på 1860-talet. De genomgick en totalrenovering under 2006 då Bostadsrättsföreningen Paradiset 49 bildades. I samband med bildandet av föreningen upprättades en ekonomisk plan som sträckte sig fram till 2017. En ny plan togs fram som sträcker sig fram till 2027.

Avsättning till yttre fond görs med 24 996 kronor varje år. Fonden är i utgången av 2019 174 972 kronor.

Årets avskrivningar är 333 599 kronor. Årets förlust är 355 731 kronor.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En dialog med ägaren till grannfastigheten Paradis 56 inleddes i samband med uppförandet av ett flerfamiljshus på tomten som föreningen styckade av och sålde 2014.

Efter att spårvägen togs i trafik de 12 december beslöt styrelsen att under 2021 påbörja aktiviteter/projekt ur underhållsplanen, ex. att genomföra en OVK.

Väsentliga händelser gällande åren före räkenskapsåret

2019: Styrelsen beslutade om sänkning av årsavgifterna med 5 procent att gälla från och med 2019-07-01. I december 2019 tecknade styrelsen ett avtal med Comhem som innebär ett kostnadsfritt basutbud av telefoni/TV/bredband (100/10) till lägenhetsinnehavarna.

2018: Riksbyggen tog på uppdrag av föreningen fram en 30-årig underhållsplan för perioden 2018-2047, vilken godkändes av styrelsen i mars 2018.

Styrelsen beslutade i december 2018 att anta en 10-årig ekonomisk plan för 2018-2027.

2017: Undersökning gjordes i syfte att utvärdera möjlighet att förädla råvinden i gårdshuset till bostad. Styrelsen beslöt tillsvidare att avvakta i frågan. Förädlingen är dock fullt möjlig i framtiden.

2016: Installation av fiber via Comhem. Investeringen kostnadsfördes i sin helhet 2016.

2015: Omfattande dräneringsarbeten runt innergården utfördes av Mark & Miljö AB.

2014: En del av fastigheten styckades av och avyttrades. Genom avyttringen frigjordes kapital som användes till att amortera lån. Månadsavgifterna kunde i och med detta sänkas med 40% under en femårsperiod.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	267	268	283	286	285
Resultat efter finansiella poster	-356	-359	-320	-364	-433
Soliditet (%)	76	77	78	78	78

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 000 000	174 972	139 393	-358 773	11 955 592
Belopp vid årets utgång	12 000 000	174 972	139 393	-358 773	11 955 592

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-244 376
årets förlust	-355 731
	-600 107
behandlas så att	
reservering till fond för yttre underhåll enl stadgar	24 996
i ny räkning överföres	-625 103
	-600 107

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror		267 424	267 962
Summa rörelseintäkter		267 424	267 962
Rörelsekostnader			
Fastighets och driftkostnader	2	-214 065	-224 622
Övriga externa kostnader		-14 979	-9 657
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-333 599	-333 599
Summa rörelsekostnader		-562 643	-567 878
Rörelseresultat		-295 219	-299 916
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60 512	-58 857
Summa finansiella poster		-60 512	-58 857
Resultat efter finansiella poster		-355 731	-358 773
Resultat före skatt		-355 731	-358 773
Årets resultat		-355 731	-358 773

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3, 4

14 524 759

14 858 358

Summa materiella anläggningstillgångar

14 524 759

14 858 358

Summa anläggningstillgångar

14 524 759

14 858 358

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

18 297

3 623

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 766

9 256

Summa kortfristiga fordringar

28 063

12 879

Kassa och bank

Kassa och bank

5

627 554

650 560

Summa kassa och bank

627 554

650 560

Summa omsättningstillgångar

655 617

663 439

SUMMA TILLGÅNGAR

15 180 376

15 521 797

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

12 000 000

12 000 000

Fond för yttre underhåll

199 968

174 972

Summa bundet eget kapital

12 199 968

12 174 972

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-244 376

139 393

Årets resultat

-355 731

-358 773

Summa fritt eget kapital

-600 107

-219 380

Summa eget kapital

11 599 861

11 955 592

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

3 500 000

3 500 000

Summa långfristiga skulder

3 500 000

3 500 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

6 347

11 960

Skatteskulder

22 448

21 712

Övriga skulder

2 435

2 435

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

49 285

30 098

Summa kortfristiga skulder

80 515

66 205

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 180 376

15 521 797

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
-----------	-------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Specifikation av fastighets och driftskostnader

	2020	2019
Gångbanerrenhållning	9 171	8 893
Övriga driftkostnader	7 423	2 334
Fastighetsel	17 278	18 795
Fjärrvärme	58 799	63 370
Vatten/avlopp	9 395	18 509
Avfallshantering	10 992	15 549
Fastighetsförsäkringar	4 866	4 631
Kabel-TV och internet	21 137	9 951
Ekonomisk förvaltning	39 000	41 224
Teknisk förvaltning	24 572	25 002
Fastighetsskatt	11 432	16 364
	214 065	224 622

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 444 212	12 444 212
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 444 212	12 444 212
Ingående avskrivningar	-1 724 288	-1 485 676
Årets avskrivningar	-238 612	-238 612
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 962 900	-1 724 288
Ingående uppskrivningar	4 138 434	4 233 421
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-94 987	-94 987
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 043 447	4 138 434
Utgående redovisat värde	14 524 759	14 858 358

Not 4 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	5 700 000	5 700 000
	5 700 000	5 700 000

Not 5 Checkräkningskredit

	2020-12-31	2019-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	100 000	100 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31
Sparbanken Skåne	1,86	2021-03-07	2 700 000
Sparbanken Skåne	1,10	Rörl. 3 mån	800 000
			3 500 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Lund 2021-

Tommy Nilsson
Ordförande

Sander Svenungsson

Martin Hjort

Ali Mavéus
Sekreterare

Arvid Stenholtz

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-

Lars Johansson
Lekmannarevisor