

Årsredovisning
för
Brf Paradiset 49

769615-0585

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Paradiset 49 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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 2018 174 972 kronor.

Årets avskrivningar är 333 599 kronor. Årets förlust är 358 773.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen beslutade om sänkning av årsavgifterna med 5 procent från och med 2019-07-01.

Föreningen tecknade i december 2019 avtal med Comhem som innebär ett kostnadsfritt basutbud av telefoni/TV/bredband (100/10) till lägenhetsinnehavarna.

Väsentliga händelser gällande åren före räkenskapsåret

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)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	268	283	286	285	347
Resultat efter finansiella poster	-359	-320	-364	-433	-739
Soliditet (%)	77	78	78	78	79

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 000 000	149 976	484 666	-320 277	12 314 365
Fond för yttre underhåll		24 996	-24 996		0
Disposition av föregående års resultat:			-320 277	320 277	0
Årets resultat				-358 773	-358 773
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):

balanserad vinst	139 393
årets förlust	-358 773
	-219 380
behandlas så att	
reservering till fond för yttre underhåll enl stadgar	24 996
i ny räkning överföres	-244 376
	-219 380

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

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror		267 962	283 331
Summa rörelseintäkter		267 962	283 331
Rörelsekostnader			
Fastighets och driftkostnader	2	-224 622	-193 775
Övriga externa kostnader		-9 657	-10 295
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-333 599	-333 599
Summa rörelsekostnader		-567 878	-537 669
Rörelseresultat		-299 916	-254 338
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-58 857	-65 939
Summa finansiella poster		-58 857	-65 939
Resultat efter finansiella poster		-358 773	-320 277
Resultat före skatt		-358 773	-320 277
Årets resultat		-358 773	-320 277

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3, 4

14 858 358

15 191 957

Summa materiella anläggningstillgångar

14 858 358

15 191 957

Summa anläggningstillgångar

14 858 358

15 191 957

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

3 623

436

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 256

6 096

Summa kortfristiga fordringar

12 879

6 532

Kassa och bank

Kassa och bank

5

650 560

662 998

Summa kassa och bank

650 560

662 998

Summa omsättningstillgångar

663 439

669 530

SUMMA TILLGÅNGAR

15 521 797

15 861 487

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

12 000 000

12 000 000

Fond för yttre underhåll

174 972

149 976

Summa bundet eget kapital

12 174 972

12 149 976

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

139 393

484 666

Årets resultat

-358 773

-320 277

Summa fritt eget kapital

-219 380

164 389

Summa eget kapital

11 955 592

12 314 365

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

11 960

12 038

Skatteskulder

21 712

10 604

Övriga skulder

2 435

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 098

24 480

Summa kortfristiga skulder

66 205

47 122

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 521 797

15 861 487

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

	2019	2018
Gångbanerrenhållning	8 893	10 048
Övriga driftkostnader	2 334	1 650
Fastighetsel	18 795	12 151
Fjärrvärme	63 370	62 196
Vatten/avlopp	18 509	11 007
Avfallshantering	15 549	12 138
Fastighetsförsäkringar	4 631	4 471
Kabel-TV och internet	9 951	8 856
Ekonomisk förvaltning	41 224	41 551
Teknisk förvaltning	25 002	24 359
Fastighetsskatt	16 364	5 348
	224 622	193 775

Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 444 212	12 444 212
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 444 212	12 444 212
Ingående avskrivningar	-1 485 676	-1 247 064
Årets avskrivningar	-238 612	-238 612
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 724 288	-1 485 676
Ingående uppskrivningar	4 233 421	4 328 408
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-94 987	-94 987
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 138 434	4 233 421
Utgående redovisat värde	14 858 358	15 191 957

Not 4 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	5 100 000	5 100 000
	5 100 000	5 100 000

Not 5 Checkräkningskredit

	2019-12-31	2018-12-31
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 2018-12-31
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 2020-06-03

Tommy Nilsson
Ordförande

Sander Svenungsson

Martin Hjort

Ali Malveus
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-06-03

Patrik Nilsson
Lekmannarevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Paradiset 49

Org.nr 769615-0585

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Paradiset 49 för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Paradiset 49s finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Paradiset 49 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Malmö 2020-06-03

Patrik Nilsson
Lekmannarevisor