

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Paradiset i Lund

Org.nr. 769618-9401

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01--2015-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
- tilläggsupplysningar	6
- underskrifter	7

Brf Paradiset i Lund

Org.nr. 769618-9401

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Paradiset i Lund äger och förvaltar fastigheten Paradis 60 i Lund och föreningens 14 bostadslägenheter upplåts alla genom bostadsrätt. I fastigheten finns också två lokaler som hyrs ut med hyresrätt.

Flerårsjämförelse*

	2015	2014	2013
Nettoomsättning	597 378	597 396	394 813
Res. efter finansiella poster	-504 466	-463 900	95 789
Balansomslutning	65 722 153	66 234 713	66 613 438
Soliditet (%)	84,7%	84,8%	85,0%

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Byggnadernas tekniska status

Under 2012 och 2013 genomfördes en renovering av fastigheten där samtliga installationer av el, fiber, avlopp, vatten, värme, ventilation och hiss är nya. I fastigheten finns fjärrvärme.

Under 2015 har föreningen haft kostnader för underhåll om 88 462 kr. Detta består främst av kostnader för garantibesiktning av fastigheten samt kostnader för utredning kring vattenledningar och montering av en spolbrunn.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står	
balanserad förlust	-401 111
årets förlust	-504 466
	-905 577

Styrelsen föreslår att	
till fond för yttre underhåll avsätts	33 000
i ny räkning överföres	-938 577
	-905 577

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

Brf Paradiset i Lund

Org.nr. 769618-9401

RESULTATRÄKNING

	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter		597 378	597 396
Hysesintäkter		239 484	239 704
		836 862	837 100
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	1	-602 996	-530 606
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-530 552	-530 552
		-1 133 548	-1 061 158
Rörelseresultat		-296 686	-224 058
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		1 254	427
Räntekostnader		-209 034	-240 269
		-207 780	-239 842
Resultat efter finansiella poster		-504 466	-463 900
Årets resultat		-504 466	-463 900

Brf Paradiset i Lund

Org.nr. 769618-9401

BALANSRÄKNING

2015-12-31

2014-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

65 095 796

65 626 348

65 095 796

65 626 348

Summa anläggningstillgångar

65 095 796

65 626 348

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

7 331

0

7 331

0

Kassa och bank

619 026

608 365

Summa omsättningstillgångar

626 357

608 365

SUMMA TILLGÅNGAR

65 722 153

66 234 713

Brf Paradiset i Lund

Org.nr. 769618-9401

BALANSRÄKNING

	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	3	
Bundet eget kapital		
Insatser	56 530 000	56 530 000
Fond för yttre underhåll	33 000	33 000
	56 563 000	56 563 000
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	-401 111	62 789
Årets resultat	-504 466	-463 900
	-905 577	-401 111
Summa eget kapital	55 657 423	56 161 889
Långfristiga skulder	4	
Skulder till kreditinstitut	9 770 000	9 770 000
Summa långfristiga skulder	9 770 000	9 770 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	37 712	54 363
Aktuell skatteskuld	30 160	0
Övriga skulder	65 392	73 004
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	161 466	175 457
Summa kortfristiga skulder	294 730	302 824
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	65 722 153	66 234 713
POSTER INOM LINJEN		
Ställda säkerheter		
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar		
Fastighetsinteckningar	13 500 000	13 500 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Brf Paradiset i Lund

Org.nr. 769618-9401

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR*****Redovisningsprinciper***

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Personal

Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Övriga externa kostnader	2015	2014
	Värme	264 482	267 721
	Fastighetsskötsel	87 613	74 061
	Sophämtning	39 871	37 906
	El	28 749	31 782
	Vatten och avlopp	15 600	17 417
	Försäkringar	20 755	19 221
	Underhåll	88 462	40 049
	Redovisning och revision*	19 749	37 944
	Fastighetsskatt, 2014 och 2015**	30 160	0
	Övrigt	7 555	4 505
		<u>602 996</u>	<u>530 606</u>

* Kostnaden avseende redovisning och revision för år 2013 och 2014 har belastat resultatet under år 2014.

** Fastighetsskatten för år 2014 och 2015 har belastat resultatet under år 2015.

Brf Paradiset i Lund

Org.nr. 769618-9401

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 2 Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärde	66 200 000	66 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 200 000	66 200 000
Ingående avskrivningar	-573 652	-43 100
Årets avskrivningar	-530 552	-530 552
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 104 204	-573 652
Utgående redovisat värde	65 095 796	65 626 348
Redovisat värde byggnader	51 950 958	52 481 510
Redovisat värde mark	13 144 838	13 144 838
	65 095 796	65 626 348

Avskrivningar enligt plan görs med 1 % per år.

Not 3 Eget kapital

	Insatskapital	Fond yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	56 530 000	33 000	-401 111
Årets förlust			-504 466
Belopp vid årets utgång	56 530 000	33 000	-905 577

Not 4	Långfristiga skulder		2015-12-31	2014-12-31
	Långgivare	Räntesats	Löptid	
	SEB	0,59 %	2017-05-28	3 770 000
	SEB	2,67 %	2017-05-28	3 000 000
	SEB	2,79 %	2017-05-28	3 000 000
			9 770 000	9 770 000

Lund 30/5/16

Anders Althin

Kristina Arnljots

Ingrid Lindgren Wachtmeister

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/5-16

Bertil Raue

Auktoriserad revisor



BAKER TILLY

Baker Tilly Malmö Lund KB
Skeppsgatan 9
211 11 Malmö
Sweden

T: +46 40 661 20 50
F: +46 40 611 55 65

info.malmo@bakertilly.se
www.bakertillymalmo.se

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Paradiset i Lund
Org.nr. 769618-9401

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Paradiset i Lund för år 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Paradiset i Lund för år 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

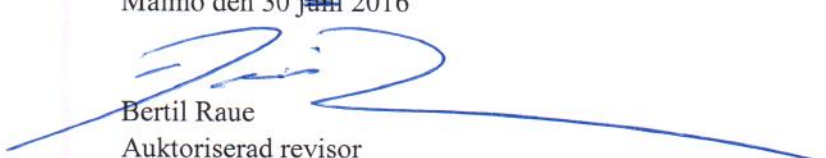
Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Malmö den 30 ^{hög} juni 2016



Bertil Raue

Auktoriserad revisor