

# Brf Paradis 44

Årsredovisning 2023

**BREDABLICK**

 phm partner





Årsredovisning för  
**Brf Paradis 44**  
769616-8116  
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-13
Underskrifter	14



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Paradis 44, 769616-8116, med säte i Lund, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-06-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-06-02 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-23 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Christopher Binz	Ordförande	2024
Mikael Ingsäter	Ledamot	2024
Johan Raneke	Ledamot	2024
Christoffer Gyllenstierna	Ledamot	2024

#### Styrelsesuppleanter

Anna Eklund Norrman	Suppleant	2024
Tommy Näzell	Suppleant	2024

#### Ordinarie revisorer

Ann Wirenstedt	Extern revisor
----------------	----------------

#### Valberedning

Desirée Magnusson  
Pia Näzell

### Firmateckning

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

**Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger fastigheten Lund Paradis 44 i Lunds kommun med därpå uppförda byggnader med 13 lägenheter, 1 lokal och 1 antennplats. Gathuset är uppfört 1929 och gårdshusen är uppförda i slutet på 1800-talet. Fastighetens adress är Bredgatan 20 A-C.

Föreningen upplåter 13 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal samt 1 antennplats med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	4 rok
2	7	4

Total tomtarea:	1 238 kvm
Total bostadsarea:	944 kvm
Total lokalarea:	91 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Löptid
Collectum Scientific AB	86 kvm	2026-06-30
Telia	5 kvm	2029-10-31

Vi har under året förlängt uthyrning av lokal för tandläkaren till Juni 2026. Vi har även avtal på plats med Telia om placering av telefonmast på taket.

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-04-03.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

**Förvaltning och väsentliga avtal**

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Tele2	Kabel-TV
Veteranpoolen	Städning
Lunds Renhållningsverk	Gångbanerrenhållning
E.ON	Elavtal avseende volym
Kraftringen Nät	Fjärrvärme
Anticimex	Skadedjursbekämpning

**Underhåll och reparationer**Årets reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 144 616 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen har upprättat en underhållsplan 2022-04-04 underhållsplanen sträcker sig över 50 år. Enligt upprättad underhållsplan avsätts det 209 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 203 kr per kvm.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 7 juni 2023. Styrelsen har under året

kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under 2023 har 1 överlåtelse av bostadsrätterskett (fg år skedde 2 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 1 st (antal andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 0 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 19 medlemmar.

1 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

0 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 20 medlemmar.

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.

### Årsavgifter

I årsavgiften ingår värme, vatten och tv.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 4 %.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	906	866	863	878
Resultat efter finansiella poster	-12	-1 309	-642	-118
Förändring av underhållsfond	209	-	-254	-94
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-23	-1 111	-191	173
Sparande, kr / kvm	180	251	270	287
Soliditet (%)	52	52	55	62
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	725	712	713	711
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	76	78	-	-
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	725	712	713	711
Lokalhyra, kr / kvm	2 297	2 096	2 042	2 187
Driftskostnad, kr / kvm	426	422	404	422
Energikostnad, kr / kvm	306	298	291	270
Ränta, kr / kvm	75	68	66	72
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	202	198	195	119
Lån, kr / kvm	7 195	7 291	7 424	6 064
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	7 888	7 994	8 100	6 617
Räntekänslighet (%)	11	11	11	9
Snittränta (%)	1,04	0,94	0,89	1,19

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond 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 balansomsättning.

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.

**Förändringar i eget kapital**

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>15 265 781</b>	-	<b>-5 482 357</b>	<b>-1 308 510</b>
Disposition enligt föreningsstämma			-1 308 510	1 308 510
Avsättning till underhållsfond		209 000	-209 000	
Årets resultat				-11 506
<b>Vid årets slut</b>	<b>15 265 781</b>	<b>209 000</b>	<b>-6 999 867</b>	<b>-11 506</b>

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-6 790 867
Årets resultat före fondförändring	-11 506
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-209 000
Summa över/underskott	-7 011 373

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-7 011 373**

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



**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>			
Årsavgifter och hyror	2	893 734	862 913
Övriga rörelseintäkter	3	11 990	3 383
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>905 724</b>	<b>866 296</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4,5,6	-586 000	-1 847 190
Övriga externa kostnader	7	-66 257	-60 659
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-197 327	-197 327
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-849 584</b>	<b>-2 105 176</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>56 140</b>	<b>-1 238 880</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 712	1 009
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 358	-70 639
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-67 646</b>	<b>-69 630</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-11 506</b>	<b>-1 308 510</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-11 506</b>	<b>-1 308 510</b>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10,16	15 182 125	15 379 452
Summa materiella anläggningstillgångar		15 182 125	15 379 452
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		15 182 125	15 379 452
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		17 011	5 787
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	16 003	14 424
Summa kortfristiga fordringar		33 014	20 211
<b>Kassa och bank</b>	12	938 152	822 932
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		971 166	843 143
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		16 153 291	16 222 595

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 265 781	15 265 781
Underhållsfond		209 000	-
Summa bundet eget kapital		15 474 781	15 265 781
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 999 867	-5 482 357
Årets resultat		-11 506	-1 308 510
Summa fritt eget kapital		-7 011 373	-6 790 867
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 463 408</b>	<b>8 474 914</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	13,14	7 346 400	4 632 000
Summa långfristiga skulder		7 346 400	4 632 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	100 000	2 914 400
Leverantörsskulder		72 532	55 497
Skatteskulder		3 428	2 518
Övriga skulder		4 321	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	163 202	143 266
Summa kortfristiga skulder		343 483	3 115 681
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 153 291</b>	<b>16 222 595</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	56 140	-1 238 880
Avskrivningar	197 327	197 327
	<b>253 467</b>	<b>-1 041 553</b>
Erhållen ränta	9 712	1 009
Erlagd ränta	-77 358	-70 639
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>185 821</b>	<b>-1 111 183</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-12 803	-2 534
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	42 202	-248 046
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>215 220</b>	<b>-1 361 763</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	2 814 000	-
Amortering av låneskulder	-2 914 000	-100 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-100 000</b>	<b>-100 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>115 220</b>	<b>-1 461 763</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>822 932</b>	<b>2 284 695</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>938 152</b>	<b>822 932</b>

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.



**Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer****Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

**Underhåll/underhållsfond**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

**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.

Följande avskrivningstider tillämpas

*Materiella anläggningstillgångar:*

Byggnader	120 år
-----------	--------

**Not 2 Årsavgifter och hyror**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	684 665	672 180
Hyror lokaler	209 069	190 733
<b>Summa</b>	<b>893 734</b>	<b>862 913</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Överlåtelseavgifter	1 313	2 416
Övriga intäkter	10 677	967
<b>Summa</b>	<b>11 990</b>	<b>3 383</b>

I posten övriga intäkter ingår det under 2023, 10 678 kr i form av elstöd.

**Not 4 Reparationer**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	17 158	12 896
VA & sanitet, installationer	7 924	-
Värme, installationer	25 000	-
El, installationer	15 209	14 254
Tele/TV/porttelefon, installationer	5 000	-
Markytor	-	11 548
Vattenskador	74 325	-
<b>Summa</b>	<b>144 616</b>	<b>38 698</b>

**Not 5 Planerat underhåll**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Värme, installationer	-	279 516
Hus kropp, tak	-	998 875
Hus kropp, fönster	-	72 976
Hus kropp, övrigt	-	20 063
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>1 371 430</b>

**Not 6 Driftskostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	35 317	34 407
Städning	23 080	23 751
Besiktningkostnader	-	10 275
Gångbanerrenhållning	4 812	4 462
Förbrukningsmaterial	1 971	3 297
El	45 460	57 104
Uppvärmning	235 976	218 697
Vatten och avlopp	35 682	32 430
Avfallshantering	31 749	24 856
Försäkringar	10 977	9 268
Kabel-TV	13 878	11 270
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	2 482	7 245
<b>Summa</b>	<b>441 384</b>	<b>437 062</b>

**Not 7 Övriga kostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tele och post	7 574	845
Ekonomisk förvaltning	42 404	41 524
Övriga förvaltningskostnader	1 771	4 595
Revision	3 363	10 047
Jurist- och advokatkostnader	4 270	-
Bankkostnader	1 700	3 648
Övriga externa tjänster	4 375	-
Övriga externa kostnader	800	-
<b>Summa</b>	<b>66 257</b>	<b>60 659</b>

**Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	197 327	197 327
<b>Summa</b>	<b>197 327</b>	<b>197 327</b>

**Not 9 Personalkostnader**

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

**Not 10 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	11 448 602	11 448 602
-Mark	5 907 741	5 907 741
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>17 356 343</b>	<b>17 356 343</b>
 <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 976 891	-1 779 564
	-1 976 891	-1 779 564
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-197 327	-197 327
	-197 327	-197 327
 <b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-2 174 218</b>	<b>-1 976 891</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>15 182 125</b>	<b>15 379 452</b>
 <i>Varav</i>		
Byggnader	9 274 384	9 471 711
Mark	5 907 741	5 907 741
 <b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	27 600 000	27 600 000
Lokaler	1 466 000	1 466 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>29 066 000</b>	<b>29 066 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	11 652 000	11 652 000

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	16 003	14 424
<b>Summa</b>	<b>16 003</b>	<b>14 424</b>

**Not 12 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	401 975	291 499
Transaktionskonto Nordea	188 675	190 025
Transaktionskonto Nordea	347 502	341 408
<b>Summa</b>	<b>938 152</b>	<b>822 932</b>

**Not 13 Förfall fastighetslån**

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	100 000	2 914 400
Förfaller 2-5 år från balansdagen	7 346 400	4 632 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>7 446 400</b>	<b>7 546 400</b>

**Not 14 Fastighetslån**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	7 446 400	7 546 400
<b>Summa</b>	<b>7 446 400</b>	<b>7 546 400</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Handelsbanken	0,85 %	Löst	2 842 400	-	2 842 400	-
Handelsbanken	0,93 %	2025-09-01	3 294 000	-	-	3 294 000
Handelsbanken	1,08 %	2026-09-01	1 410 000	-	72 000	1 338 000
Sparbanken Syd	4,12 %	2026-11-10	-	2 814 400	-	2 814 400
<b>Summa</b>			<b>7 546 400</b>	<b>2 814 400</b>	<b>2 914 400</b>	<b>7 446 400</b>

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	9 662	2 013
Förutbetalda intäkter	95 959	88 730
Upplupna revisionsarvoden	6 300	8 900
Upplupna driftskostnader	51 281	43 623
<b>Summa</b>	<b>163 202</b>	<b>143 266</b>

**Not 16 Ställda säkerheter****Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	7 672 000	7 672 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>7 672 000</b>	<b>7 672 000</b>



## Underskrifter

Lund, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Christopher Binz  
Styrelseordförande

Mikael Ingsäter

Johan Raneke

Christoffer Gyllenstierna

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.  
Ann Wirestedt

Ann Wirestedt  
Extern revisor



**Ekonomisk - Bokslut**

Antal sidor: 16  
Verifikationsdatum: Apr 26 2024 04:17PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)








**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:  
662A3DDBDAD67  
APR 26 2024 04:17PM

Deltagare



Apr 25 2024 01:30PM	Måns Scott skickade dokumentet till deltagarna
Apr 25 2024 03:27PM	Christopher Binz granskade dokumentet:
Apr 25 2024 03:29PM	 CHRISTOPHER BINZ signerade dokumentet
Apr 25 2024 05:44PM	Mikael Ingsäter granskade dokumentet:
Apr 25 2024 05:45PM	 MIKAEL INGSÄTER signerade dokumentet
Apr 25 2024 01:43PM	Johan Raneke granskade dokumentet:
Apr 25 2024 01:44PM	 Johan Olof Raneke signerade dokumentet
Apr 25 2024 01:56PM	Christoffer Gyllenstierna granskade dokumentet:
Apr 25 2024 02:00PM	 Christoffer Gyllenstierna signerade dokumentet
Apr 26 2024 04:15PM	Ann Wirstedt granskade dokumentet:
Apr 26 2024 04:17PM	 ANN WIRENSTEDT NILSSON signerade dokumentet
Apr 26 2024 04:17PM	Dokumentet har signerats



## REVISIONSBERÄTTELSE

Jag, Ann Wirestedt Nilsson, är vald revisor i Bostadsrättsföreningen Paradis 44 i Lund, med org.nr. 769616-8116.

För räkenskapsåret 2023-01-01—2023-12-31 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har enligt god revisionssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsredovisningen är upprättad enligt god redovisningssed och vid revisionen har inte hittats något som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningarna, att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023.

Lund 2024-04-26

Ann Wirestedt Nilsson




**PARA Revisionsberättelse 2023 kort version**

Antal sidor: 2  
Verifikationsdatum: Apr 29 2024 09:32AM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:  
662BEA41BB721  
APR 29 2024 09:32AM

**Deltagare****Registrerade händelser**

Apr 26 2024 07:54PM	Måns Scott skickade dokumentet till deltagarna
Apr 29 2024 09:32AM	Ann Wirestedt granskade dokumentet:
Apr 29 2024 09:32AM	 ANN WIRESTEDT NILSSON signerade dokumentet
Apr 29 2024 09:32AM	Dokumentet har signerats



## Ordlista

### **Anläggningstillgång**

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

### **Avskrivning**

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

### **Balanserat resultat**

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

### **Balansräkning**

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

### **Bostadsrättsförening**

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

### **Föreningsstämma**

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

### **Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader**

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

### **Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.

Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

### **Kassaflöde**

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

### **Kortfristiga skulder**

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

### **Medlemsinsatser**

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

### **Resultaträkning**

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

### **Revisor**

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

### **Stadgar**

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

### **Ställda säkerheter**

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

### **Underhållsfond**

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

### **Underhållsplan**

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

### **Årets resultat**

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

### **Årsavgift**

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

### **Årsredovisning**

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

# BREDABLICK



[info@bblick.se](mailto:info@bblick.se) | 010-177 59 00 | [bredablickgruppen.se](http://bredablickgruppen.se)

