



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Paradisfågeln



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Paradisfågeln

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2029.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-11-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-02-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Stig Marcus Lilja	Ordförande
Linnéa Anna Maria Haglund	Ledamot
John Anton Magnus Larsson	Ledamot
Andreas Viggo Matsson	Ledamot
Jenny Idabritt Nyberg Svedin	Ledamot
Anders Sigvard Nylander	Ledamot

Kristoffer Mikael Backman Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Kristoffer Mikael Backman, Stig Marcus Lilja, Andreas Viggo Matsson, Jenny Idabritt Nyberg Svedin och Anders Sigvard Nylander.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson
Dan Emanuelsson

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern

Toresson Revision AB

Valberedning

Katarina Bergström
Jessika Gustavsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26.

Extra föreningsstämma hölls 2020-12-03. Extra stämma med anledning av att ändra disponering av förrådslokal till hobbyrum och cykelrum.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Paradisfågeln 2	2010	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna Försäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus.

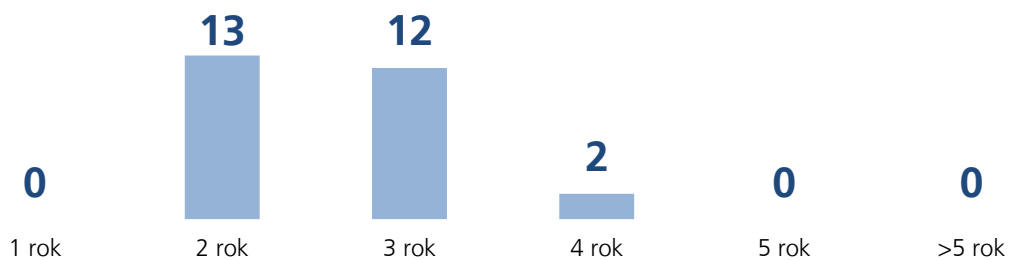
Värdeåret är 1946.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 790 m², varav 1 616 m² utgör lägenhetsyta och 174 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
JMF	27 m ²	2020-09-30

Gemensamhetsutrymmen

Cykelrum
Tvättstuga
Källarförråd
Vindsförråd
Takterass
Trädgård
Barnvagnsförråd
Föreningslokal/övernattningsrum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2029.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Mindre förbättringar av spaljéer vid uteplats, planteringslådor på tomten samt vid cykelförråd.	2020	Klart
Trappa till uteplats vid baksida av huset	2019	Klart
Renovering av altan till lägenhet 1001 i stil med befintlig altan till lägenhet 1002	2019	Klart
Renovering av källarlokal till föreningsrum med övernattningsmöjligheter	2018	Klart
Målning av pannrum	2018	Klart
Barnvagnsförråd	2017	Klart
Tomtarbeten	2015 - 2016	Asfaltering, nytt cykelrum, planteringsytor, belysning, murar, grillplats, gräsytor
Planerat underhåll	År	Kommentar
Installation av solceller på tak	2021	enligt årsstämma 2020-05-26
Renovering av förråd till hobbyrum och cykelrum	2021	enligt extrastämma 2020-12-03
Renovering av fönster	2021	enligt årsstämma 2020-05-26

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Teknisk förvaltning	Adfingo Fastighetsservice AB
Snöröjning mark och tak, halkbekämpning samt gräsklippning	Markljud
Städning	Svenska kvalitets städ AB
Entrémattor	Björkmans Entrémattor
Porttelefon, passersystem	Säkerhetsintegrering
Hiss	S:t Eriks Hiss AB

Föreningens ekonomi

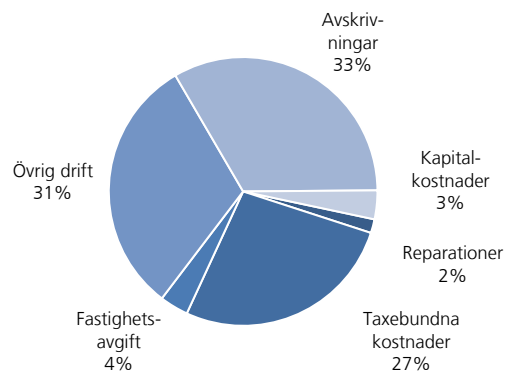
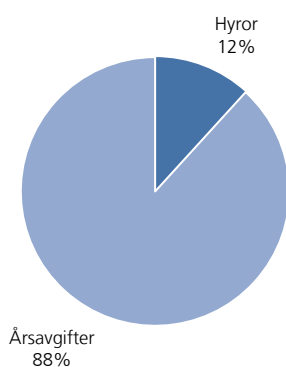
Vid kommande årsstämma 2021 ska stämman besluta om eventuell amortering av föreningens lån utifrån förslag som styrelsen lägger fram. Detta ingick i styrelsens förslag inför årsstämman 2020, och som fick bifall av stämman, till hur föreningens likvida medel skall användas.

Enligt stämmobeslut sänktes årsavgifterna 2020-07-01 med 3,70 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 787 018	789 931
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 208 788	1 231 363
Finansiella intäkter	32	22
Medlemsinsatser	0	3 750 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	47 697
	1 208 820	5 029 082
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	884 642	980 908
Finansiella kostnader	48 666	50 553
Ökning av kortfristiga fordringar	1 666	534
Minskning av kortfristiga skulder	45 551	0
	980 525	1 031 995
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 015 313	4 787 018
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	228 295	3 997 087

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ordinarie årsstämma hölls 2020-05-26. 5 st ledamöter och 1 suppleant avgick, 4 st nya ledamöter valdes in. 2 st ledamöter fortsatte med ett år kvar på sina mandatperioder.

Kontraktet för förrådslokalen sades upp och lokalen återgick till föreningens förfogande per 2020-09-30. Extrastämma hölls 2020-12-03 för att besluta om ny disponering av lokalen; att omvandlas till både hobbyrum och cykelrum, istället för endast hobbyrum såsom den motion som röstades igenom på ordinarie årsstämma.

I enlighet med stämmobeslut 2020-05-26 justerades föreningens andelstal vilket resulterade i att samtliga lägenheter utom de två nyproducerade fick en avgiftssänkning på 3,7 % fr o m 2020-07-01.

Smärre förbättringsarbeten gjordes under sommaren på spaljéer i föreningens trädgård. Under hösten 2020 undersökte styrelsen möjligheterna för installation av solceller samt tog in offerter för att under 2021 gå vidare och låta installera solceller på vårt tak. Styrelsen har även låtit genomföra en besiktning av lägenheternas fönster för att under 2021 ta in offerter och förhoppningsvis låta renovera våra fönster under 2021. Arbetet med att förändra förrådslokalen till hobbyrum och cykelrum påbörjades i januari 2021.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st
Överlåtelse under året: 7 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 42 st
Tillkommande medlemmar: 11 st
Avgående medlemmar: 11 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 42 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	647	639	652	609
Hyror/m ² hyresrättsyta	505	786	446	586
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 622	2 622	2 711	5 990
Elkostnad/m ² totalyta	19	22	21	19
Värmekostnad/m ² totalyta	143	149	151	152
Vattenkostnad/m ² totalyta	29	28	27	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	27	28	32	49
Soliditet (%)	87	87	86	72
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-190	-273	-341	-338
Nettoomsättning (tkr)	1 203	1 231	1 227	1 205

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 616 m² bostäder och 174 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	31 634 070	0	0	31 634 070
Upplåtelseavgifter	9 326 931	0	0	9 326 931
Fond för yttre underhåll	339 600	141 950	0	197 650
S:a bundet eget kapital	41 300 601	141 950	0	41 158 651
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-9 070 447	-141 950	-272 680	-8 655 818
Årets resultat	-190 127	-190 127	272 680	-272 680
S:a ansamlad förlust	-9 260 575	-332 077	0	-8 928 497
S:a eget kapital	32 040 026	-190 127	0	32 230 154

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-190 127
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 928 498
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-141 950
summa balanserat resultat	-9 260 575

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-9 260 575
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 202 788	1 231 361
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 000	2
Summa rörelseintäkter		1 208 788	1 231 363
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-661 121	-719 033
Övriga externa kostnader	Not 5	-154 887	-189 781
Personalkostnader	Not 6	-68 634	-72 094
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-465 639	-472 604
Summa rörelsekostnader		-1 350 281	-1 453 511
RÖRELSERESULTAT		-141 493	-222 148
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32	22
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48 666	-50 553
Summa finansiella poster		-48 634	-50 531
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-190 127	-272 680
ÅRETS RESULTAT		-190 127	-272 680

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	31 573 534	32 038 540
Inventarier	Not 9	0	633
Summa materiella anläggningstillgångar		31 573 534	32 039 173
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 573 534	32 039 173
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	213
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	5 067 000	4 817 561
Summa kortfristiga fordringar		5 067 000	4 817 774
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		0	19 265
Summa kassa och bank		0	19 265
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 067 000	4 837 039
SUMMA TILLGÅNGAR		36 640 534	36 876 213

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 961 001	40 961 001
Fond för yttre underhåll	Not 11	339 600	197 650
Summa bundet eget kapital		41 300 601	41 158 651
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 070 447	-8 655 818
Årets resultat		-190 127	-272 680
Summa fritt eget kapital		-9 260 575	-8 928 497
SUMMA EGET KAPITAL		32 040 026	32 230 154
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	4 300 000	4 300 000
Leverantörsskulder		41 983	71 883
Skatteskulder		93 730	90 540
Övriga skulder		4 079	32 473
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	160 716	151 163
Summa kortfristiga skulder		4 600 508	4 646 059
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 640 534	36 876 213

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	87 år	87 år
Stambyte	30 år	30 år
Tvättstuga	5 år	5 år
Dränering	20 år	20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 061 255	1 047 945
Hyror bostäder	65 946	104 691
Hyror lokaler	9 869	13 143
Hyror parkering	53 900	54 600
Hyror förråd	11 800	11 000
Öresutjämnning	18	-18
	1 202 788	1 231 361

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	6 000	2
	6 000	2

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	40 442	35 700
	Fastighetsskötsel beställning	2 849	19 164
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	20 690	20 275
	Snöröjning/sandning	22 100	44 470
	Städning entreprenad	30 238	27 434
	Mattvätt/Hyrmattor	5 639	4 344
	Hissbesiktning	1 890	0
	Gemensamma utrymmen	0	2 898
	Gård	4 549	4 027
	Serviceavtal	9 000	4 500
	Förbrukningsmateriel	1 218	0
	Brandskydd	14 285	11 643
		152 900	174 455
	Reparationer		
	Tvättstuga	8 313	1 594
	Lås	0	506
	VVS	13 129	35 000
	Värmeanläggning/undercentral	2 018	0
	Elinstallationer	0	2 623
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	2 344
	Mark/gård/utemiljö	0	19 287
		23 460	61 354
	Taxebundna kostnader		
	El	34 594	40 085
	Värme	256 820	267 306
	Vatten	52 595	50 104
	Sophämtning/renhållning	19 237	17 627
	Grovsopor	13 124	3 682
		376 370	378 804
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	20 063	18 157
	Kabel-TV	38 240	38 389
	Bredband	2 573	1 659
		60 876	58 205
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	47 515	46 215
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	661 121	719 033
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	4 500	5 142
	Juridiska åtgärder	2 578	25 126
	Inkassering avgift/hyra	1 350	1 275
	Revisionsarvode extern revisor	17 063	16 250
	Föreningskostnader	11 656	5 494
	Fritids- och trivselkostnader	766	40
	Förvaltningsarvode	77 944	76 758
	Administration	2 535	6 174
	Korttidsinventarier	7 395	0
	Konsultarvode	24 250	53 522
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 850	0
		154 887	189 781

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	53 300	56 081
	Sociala kostnader	15 334	16 013
		68 634	72 094
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	215 686	215 686
	Förbättringar	249 320	249 320
	Inventarier	633	7 598
		465 639	472 604
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	35 268 795	35 268 795
	Utgående anskaffningsvärde	35 268 795	35 268 795
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 230 255	-2 765 249
	Årets avskrivningar enligt plan	-465 006	-465 006
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 695 261	-3 230 255
	Planenligt restvärde vid årets slut	31 573 534	32 038 540
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	9 994 375	9 994 375
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	14 320 000	14 320 000
	Taxeringsvärde mark	18 459 000	18 459 000
		32 779 000	32 779 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	31 600 000	31 600 000
	Lokaler	1 179 000	1 179 000
		32 779 000	32 779 000

Not 9	INVENTARIER		2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början		207 918	207 918
	Nyanskaffningar		0	0
	Utrangering/försäljning		0	0
	Utgående anskaffningsvärde		207 918	207 918
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början		-207 284	-199 687
	Årets avskrivningar enligt plan		-633	-7 598
	Utrangering/försäljning		0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-207 917	-207 285
	Redovisat restvärde vid årets slut		0	633

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR		2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto		51 687	49 808
	Klientmedel hos SBC		5 015 313	4 767 753
			5 067 000	4 817 561

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början		197 650	85 000
	Reservering enligt stadgar		141 950	141 950
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	-29 300
	Vid årets slut		339 600	197 650

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT		2020-12-31	2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Räntesats	Belopp	Belopp		
		2020-12-31	2019-12-31		
	Swedbank	1,020 %	300 000	300 000	2021-05-25
	Swedbank	1,020 %	2 000 000	2 000 000	2021-05-25
	Swedbank	1,020 %	2 000 000	2 000 000	2021-05-25
	Summa skulder till kreditinstitut		4 300 000	4 300 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 300 000	-2 300 000	
			0	2 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 300 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 000 000	11 000 000

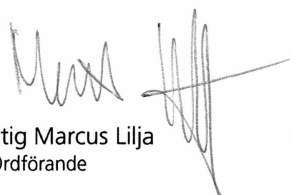
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Vatten	8 771	8 371
	Sophämtning	3 206	2 941
	Arvoden	27 925	27 125
	Sociala avgifter	8 774	8 523
	Ränta	365	6 575
	Avgifter och hyror	111 675	97 628
		160 716	151 163

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2021 planeras installation av solceller på taket, ombyggnad av förrådslokal i källaren till hobbyrum och cykelrum samt renovering av fastighetens fönster. Kommande årsstämma skall även ta ställning till om föreningen skall göra en amortering av lån, enligt årsstämman 2020-05-26.

Styrelsens underskrifter

HÄGERSTEN den 6/4 2021



Stig Marcus Lilja
Ordförande




Linnéa Anna Maria Haglund
Ledamot



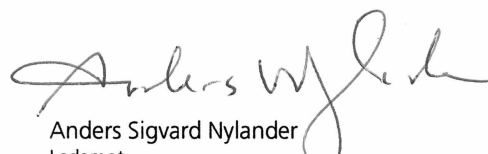
John Anton Magnus Larsson
Ledamot



Andreas Viggo Matsson
Ledamot

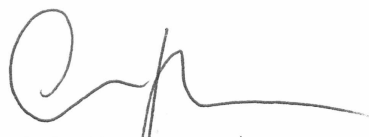


Jenny Idabritt Nyberg Svedin
Ledamot




Anders Sigvard Nylander
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29/4 2021



Carina Toresson
Extern revisor



Dan Emanuelsson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Paradisfågeln, org.nr 769611-5976.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Paradisfågeln för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltnings-
berättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.
Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i
förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige
och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta
krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga
och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, 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.

Revisorns ansvar

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om
huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara
väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan
förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare
fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av vår revision använder vi professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Vi måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört
en revision av styrelsens förvaltning för BRF Paradisfågeln
för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner
beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.
Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i
förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige
och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt
dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga
och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

U

Styrelsens ansvar

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.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där

avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 29/4 2021



Carina Torésson
Torésson Revision AB



Dan Emanuelsson

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se