

Årsredovisning 2021

BRF PARIS 11, 12, 13

716416-5925



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PARIS 11, 12, 13

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter

SIDA:

4
7
8
10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1978-10-09.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Brf Paris 11,12,13 på adressen Bellmansgatan 21 i Stockholm. Föreningen har 54 bostadsrätter om totalt 3 584 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Fidelia Hjälte Terneborg	Ordförande
Evelina Lorentzson	vic. ordförande
Anja Elisabet Hildén	Styrelseledamot
Evelina Lorentzson	Styrelseledamot
Henrik Olsson	Styrelseledamot
Lillemor Adersteg	Styrelseledamot
Niclas Skagstedt	Styrelseledamot
Ebba Ljungdahl	Suppleant

REVISORER

Beatrice Fejde	Extern revisor	Sonora Revision AB
Nils Jonas Westberg	Internrevisor	
Björn Henriksson	Revisorssuppleant	

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Underhåll av avloppsledningar	Avloppsteknik

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Avgifterna sänktes från januari 2021 med 5%

ÖVRIGA UPPGIFTER

En stamspolning genomfördes i fastigheterna mars 2021 och vissa rör i källarna har lagats och byts ut.

Varmvattenberedare har bytts i 21.

Flertal vattenskador har uppkommit i 23 gårdshus.

Brandinspektion har genomförts

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 80 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 82 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 861	1 964	2 384	1 817
Resultat efter fin. poster	-770	318	-836	-85
Soliditet, %	72	76	74	74
Bostadsyta, kvm	3 584	3 584	3 584	3 584
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	496	523	516	494
Lån per kvm bostadsyta, kr	880	901	923	649
Genomsnittlig skuldränta, %	1,08	1,07	1,93	2,01

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Avsättning	I anspråktagande	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	1 217	-			-	1 217
Upplåtelseavgifter	4 699	-			-	4 699
Fond, yttre underhåll	782	-	344			1 126
Balkongfond	4 266	-			-94	4 171
Uppskrivningsfond/Rep.fond balkong	484		13	-18		478
Balanserat resultat	-1 117	318	-344			-1 143
Årets resultat	318	-318			-770	-770
Eget kapital	10 648	0	13	-18	-864	9 779

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanseras i ny räkning

Balanserat resultat	-1 143
Årets resultat	-770
Totalt	- 1 913

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	344
Att från yttre fond i anspråk ta	-326
Balanseras i ny räkning	-1 931
	- 1 913

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 858	1 952
Rörelseintäkter		4	11
Summa rörelseintäkter		1 861	1 964
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 151	-1 137
Övriga externa kostnader	8	-148	-172
Personalkostnader	9	-49	-49
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-258	-264
Summa rörelsekostnader		-2 607	-1 621
RÖRELSERESULTAT		-746	342
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-35	-35
Summa finansiella poster		-23	-25
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-770	318
ÅRETS RESULTAT		-770	318

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	11 376	11 719
Maskiner och inventarier	12	28	56
Summa materiella anläggningstillgångar		11 404	11 775
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 404	11 775
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	93	70
Summa kortfristiga fordringar		111	72
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 184	2 243
Summa kassa och bank		2 184	2 243
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 295	2 315
SUMMA TILLGÅNGAR		13 699	14 090

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 916	5 916
Uppskrivningsfond		406	424
Rep.fond Balkong/Altan		72	60
Balkongfond		4 171	4 266
Fond för yttre underhåll		1 126	782
Summa bundet eget kapital		11 692	11 448
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 143	-1 117
Årets resultat		-770	318
Summa fritt eget kapital		-1 913	-800
SUMMA EGET KAPITAL		9 779	10 648
Avsättningar			
Avsättningar		30	0
Summa avsättningar		30	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	3 154
Summa långfristiga skulder		0	3 154
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	3 154	76
Leverantörsskulder		321	22
Skatteskulder		8	0
Övriga kortfristiga skulder		-1	26
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	408	164
Summa kortfristiga skulder		3 889	288
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 699	14 090

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Paris 11, 12, 13 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2 %
Maskiner och inventarier	20 %
Fastighetsförbättringar	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Gemensamhetslokal	0	2
Hysesintäkter förråd	80	76
Pantförskrivningsavgift	2	6
Årsavgifter, bostäder	1 777	1 875
Överlåtelseavgift	2	5
Summa	1 861	1 964

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Fastighetsskötsel	14	0
Larm och bevakning	2	0
Mattservice	28	0
Trädgårdsarbete	14	0
Övrigt	7	92
Summa	66	92

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	468	113
Ventilation	21	0
Summa	489	113

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Avloppsrenovering	271	0
Måleriarbeten	55	
Summa	326	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	598	361
Sophämtning	220	167
Vatten	132	115
Summa	950	643

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	62	0
Fastighetsförsäkringar	121	102
Fastighetsskatt	84	82
Kabel-TV	46	104
Självrisker	7	0
Summa	320	288

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Kameral förvaltning	72	82
Revisionsarvoden	29	31
Övriga förvaltningskostnader	47	59
Summa	148	172

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	9	9
Styrelsearvoden	40	40
Summa	49	49

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	35	35
Summa	35	35

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	16 706	16 706
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 706	16 706
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 987	-4 639
Årets avskrivning	-343	-348
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 330	-4 987
Utgående restvärde enligt plan	11 376	11 719
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 991</i>	<i>2 991</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 900	38 900
Taxeringsvärde mark	75 217	75 217
Summa	114 117	114 117

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	183	183
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	183	183
Ingående ackumulerad avskrivning	-127	-99
Avskrivningar	-28	-28
Utgående ackumulerad avskrivning	-155	-127
Utgående restvärde enligt plan	28	56

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	16	0
Försäkringspremier	46	0
Förvaltning	13	0
Kabel-TV	11	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	70
Summa	93	70

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Danske Bank	2022-01-31	1,08 %	3 154	3 154
Summa			3 154	3 154
Varav kortfristig del			3 154	3 154
Varav avser amortering inom 12 månader			76	76

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	122	0
Förutbetalda avgifter/hyror	165	14
Löner	40	40
Sociala avgifter	9	9
Utgiftsräntor	6	6
Vatten	22	0
Övriga uppl kostn	7	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38	96
Summa	408	164

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	7 589	7 589
Summa	7 589	7 589

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ersättning från försäkringsbolaget (Folksam) har inkommit gällande vattenläckor på Bellmansgatan 23. Arbetet att återställa samt reparera är igång.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Fidelia Hjalte Terneborg
Ordförande

Evelina Lorentzson
Vic. ordförande

Anja Elisabet Hildén
Styrelseledamot

Evelina Lorentzson
Styrelseledamot

Henrik Olsson
Styrelseledamot

Lillemor Adersteg
Styrelseledamot

Niclas Skagstedt
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Sonora Revision AB
Beatrice Fejde
Revisor

Internrevisor
Nils Jonas Westberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2022 15:06

SENT BY OWNER:

Sara Özbay • 24.05.2022 09:46

DOCUMENT ID:

BJlHu6Z5P5

ENVELOPE ID:

HyrO6Wcw9-BJlHu6Z5P5

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2021 - Brf Paris 11, 12, 13.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Niclas Lars-Oscar Skagstedt niclas.skagstedt@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2022 09:47 24.05.2022 09:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 01/11/1985) IP: 94.234.75.134
2. Anja Elisabet Hildén anja.hilden@svt.se	Signed Authenticated	24.05.2022 10:11 24.05.2022 10:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 20/04/1965) IP: 194.15.212.33
3. FIDELIA HJÁLTE TERNEBORG fidelia.hjelte@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2022 10:59 24.05.2022 10:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 18/02/1964) IP: 185.201.174.72
4. EVELINA LORENTZSON evelinalorentzson@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2022 11:12 24.05.2022 11:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 13/06/1990) IP: 65.99.150.6
5. LILLEMOR ADERSTEG lillemor.adersteg@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2022 12:27 24.05.2022 12:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 27/01/1956) IP: 192.44.242.20
6. HENRIK OLSSON phenrik.olsson@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2022 12:36 24.05.2022 12:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 23/09/1978) IP: 95.193.65.170
7. Nils Jonas Westberg jonaswestberg@live.se	Signed Authenticated	24.05.2022 13:02 24.05.2022 12:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/02/1980) IP: 95.193.108.59
8. Beatrice Fejde beatrice.fejde@sonora.se	Signed Authenticated	24.05.2022 15:06 24.05.2022 14:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/06/1977) IP: 185.45.120.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed