

Årsredovisning 2022

BRF PARIS 11, 12, 13

716416-5925



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PARIS 11, 12, 13

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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 19- 23 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	Vice ordförande
Anja Elisabet Hildén	Styrelseledamot
Ebba Ljungdahl	Kassör
Henrik Olsson	Suppleant
Jan Hansson	Styrelseledamot

REVISORER

Beatrice Fejde	Revisor	Sonora Revision AB
Nils Jonas Westberg	Internrevisor	Flyttat avgång
Björn Henriksson	Revisorssuppleant	slutat



SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden. Extra föreningsstämma hölls 2022-09-29.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Nabo	Ekonomisk förvaltning
Avloppsteknik	Underhåll av avloppsledningar
Stockholm Exergi	Fjärrvärmeleverantör

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

- * 2 nya vattenberedare införskaffades.
- * Fastigheternas gårdar och källare besiktigades.
- * Asbestsanering.
- * Räkningar för tidigare inträffad vattenskada (ca. 230 tkr, av detta täckte vår försäkring ca. 130 tkr.)
- * Planering och projektering för fjärrvärmeprojekt.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Fjärrvärmeavtal

ÖVRIGA UPPGIFTER

Installation av fjärrvärmecentral i december för uppvärmning av varmvatten.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 82 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 79 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 968	1 861	1 964	2 384
Resultat efter fin. poster	-480	-770	318	-836
Soliditet, %	72	72	76	74
Bostadsyta, kvm	3 584	3 584	3 584	3 584
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	497	496	523	516
Lån per kvm bostadsyta, kr	859	880	901	923
Genomsnittlig skuldränta, %	1,10	1,08	1,07	1,93

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	1 217	-	-	1 217
Upplåtelseavgifter	4 699	-	-	4 699
Fond, yttre underhåll	1 126	-	18	1 144
Balkongfond	4 171	-	-	4 171
Fond rep/underhåll balkong/altan	72	-	10	82
Uppskrivningsfond	406	-	-	406
Balanserat resultat	-1 143	-770	-18	-1 931
Årets resultat	-770	770	-480	-480
Eget kapital	9 779	0	-470	9 309

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 323
Årets resultat	-480
Totalt	1 843

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	487
Balanseras i ny räkning	1 356
	1 843

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 968	1 861
Rörelseintäkter		136	0
Summa rörelseintäkter		2 104	1 861
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 940	-2 151
Övriga externa kostnader	8	-110	-148
Personalkostnader	9	-86	-49
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-425	-258
Summa rörelsekostnader		-2 561	-2 607
RÖRELSERESULTAT		-457	-746
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-35	-35
Summa finansiella poster		-23	-23
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-480	-770
ÅRETS RESULTAT		-480	-770

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	10 978	11 376
Maskiner och inventarier	12	0	28
Pågående projekt		629	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 607	11 404
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 607	11 404
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10	19
Övriga fordringar	14	369	342
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	104	93
Summa kortfristiga fordringar		484	453
Kassa och bank			
Kassa och bank		823	1 842
Summa kassa och bank		823	1 842
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 307	2 295
SUMMA TILLGÅNGAR		12 915	13 699

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Rep.fond Balkong/Altan		4 253	4 244
Medlemsinsatser		5 916	5 916
Fond för yttre underhåll		1 144	1 126
Uppskrivningsfond		406	406
Summa bundet eget kapital		11 719	11 692
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 931	-1 143
Årets resultat		-480	-770
Summa fritt eget kapital		-2 410	-1 913
SUMMA EGET KAPITAL		9 309	9 779
Avsättningar			
Avsättningar		30	30
Summa avsättningar		30	30
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	3 078	3 154
Leverantörsskulder		80	321
Skatteskulder		8	8
Övriga kortfristiga skulder		48	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	361	408
Summa kortfristiga skulder		3 575	3 889
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 915	13 699

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 %
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 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	83	80
Årsavgifter, bostäder	1 782	1 777
Övriga intäkter	235	4
Övriga årsavgifter	4	0
Summa	2 104	1 861

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	10	0
Fastighetsskötsel	2	14
Larm och bevakning	0	2
Mark/gård/utemiljö Planteringar	24	0
Mattservice	30	28
Trädgårdsarbete	4	14
Övrigt	7	7
Summa	77	66

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	2	0
Fönsterdörr avtal Balcona	18	0
Försäkringsärenden/vattenskada	196	0
Reparationer	41	468
Ventilation	0	21
Summa	257	489

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Övrigt	0	326
Summa	0	326

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	837	598
Fjärrvärme	1	0
Sophämtning	286	220
Vatten	142	132
Summa	1 266	950

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	78	62
Fastighetsförsäkringar	139	121
Fastighetsskatt	91	84
Kabel-TV	32	46
Självrisker	0	7
Summa	339	320

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	1	0
Kameral förvaltning	51	72
Revisionsarvoden	31	29
Övriga förvaltningskostnader	26	47
Summa	110	148

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	6	0
Sociala avgifter	19	9
Styrelsearvoden	62	40
Summa	86	49

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	34	35
Summa	35	35

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	16 706	16 706
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 706	16 706
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 330	-4 987
Årets avskrivning	-397	-343
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 728	-5 330
Utgående restvärde enligt plan	10 978	11 376
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 991</i>	<i>2 991</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	51 027	38 900
Taxeringsvärde mark	111 446	75 217
Summa	162 473	114 117

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	183	183
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	183	183
Ingående ackumulerad avskrivning	-155	-127
Avskrivningar	-28	-28
Utgående ackumulerad avskrivning	-183	-155
Utgående restvärde enligt plan	0	28

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	21	16
Försäkringspremier	51	46
Förvaltning	14	13
Kabel-TV	8	11
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	7
Summa	104	93

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR/KLIENTMEDELSKONTO	2022-12-31	2021-12-31
Nabo Klientmedelskonto	369	342
Summa	369	342

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Danske Bank	2023-01-31	1,03 %	3 078	3 154
Summa			3 078	3 154

Varav kortfristig del 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	104	122
Förutbetalda avgifter/hyror	155	165
Löner	0	40
Sociala avgifter	0	9
Uppkost fjärrvärme	1	0
Uppkost räntor	5	0
Utgiftsräntor	3	6
Vatten	26	22
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	66	45
Summa	361	408

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 589	7 589
Summa	7 589	7 589

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Betala fjärrvärme Avgiftshöjningar 5%

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Fidelía Hjálte Terneborg
Ordförande

Evelina Lorentzson
Vic. ordförande

Anja Elisabet Hildén
Styrelseledamot

Ebba Ljungdahl
Kassör

Jan Hansson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Sonora Revision AB
Beatrice Fejde
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2023 14:17

SENT BY OWNER:

Sara Özbay • 23.05.2023 08:24

DOCUMENT ID:

B1libn0tB3

ENVELOPE ID:

HkjZh0Yr2-B1libn0tB3

DOCUMENT NAME:

Brf Paris 11, 12, 13, 716416-5925 - Ej undertecknad årsredovisning 2022 (1).pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EVELINA LORENTZSON evelinalorentzson@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2023 08:44 23.05.2023 08:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/06/13) IP: 79.142.255.206
2. Ebba Margareta Elisabeth Ljungdahl ebba.ljungdahl@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2023 10:15 23.05.2023 10:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/08/18) IP: 188.151.166.97
3. FIDELIA HJÄLTE TERNEBORG fidelia.hjelte@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2023 10:55 23.05.2023 10:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/18) IP: 83.241.141.22
4. Anja Elisabet Hildén anja.hilden@svt.se	Signed Authenticated	23.05.2023 13:04 23.05.2023 12:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/04/20) IP: 194.15.212.33
5. JAN HANSSON jan.axel.hansson@hotmail.com	Signed Authenticated	23.05.2023 13:19 23.05.2023 13:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/11/06) IP: 188.151.177.153
6. Beatrice Fejde beatrice.fejde@sonora.se	Signed Authenticated	23.05.2023 14:17 23.05.2023 14:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/06/16) 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

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