

Årsredovisning

Brf Paris 11, 12, 13

716416-5925

Styrelsen för Brf Paris 11, 12, 13 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 12
- Underskrifter	12

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 19-12 i Stockholm. Föreningen har 54 bostadsrätter om total 3 584 kvm.

FÖRSÄKRING

Föreningen är försäkrad hos Söderberg & Partners.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Fram till stämman den 2023-05-24 bestod styrelsen av

Fidelia Hjelte Terneborg, Ordförande
Evelina Lorenzon, Vice ordförande
Anja Elisabeth Hildén, Styrelseledamot
Ebba Ljungdahl, Kassör
Henrik Olsson, Suppleant
Jan Hansson, Styrelseledamot

Efter stämman den 2023-05-24 bestod styrelsen av

Anja Elisabeth Hildén, Styrelseordförande
Ebba Ljungdahl, Kassör
Jan Hansson, Styrelseledamot
Johan Rude, Styrelseledamot
William Löthman, Styrelseledamot
Andreas Öhlund, Suppleant

REVISORER

Beatrice Fejde på Sonora valdes om till extern revisor. Som internrevisor valdes Fidelia Hjelte Ternborg och till revisorssuppleant valdes Mats Steijner. Eftersom Fidelia varit aktiv i styrelsen under det aktuella räkenskapsåret har Mats reviderat parallellt med henne och är också påskrivande internrevisor.

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-24. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden samt ett extrainsatt möte.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	NABO. Under hösten togs förvaltningen över av ECA Redovisning och förvaltning AB. (Tidigare Carin Forslund AB)
Underhåll av avloppsledningar	Avloppsteknik
Fjärrvärmeleverantör	Stockholm Exergi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den stora frågan för styrelsen har varit installationen av fjärrvärmen i samtliga lägenheter. Det innebar nya lån på 10 miljoner kronor, och i förlängningen en avgiftsökning på 15% from april 2024. Den pågick under ett drygt halvår och slutfördes i november. From då har också föreningen övertagit kostnaderna för lägenheternas uppvärmning. Projektbudgeten har hållits.

Med ett undantag har det varit ett lyckat projekt, som har höjt kvaliteten och sänkt kostnaderna för de boende.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 79 st. Tillkommande under året var 11 och avgående medlemmar var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 83 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	1 948	1 968	1 861	1 964
Resultat efter finansiella poster	-566	-480	-770	318
Soliditet %	38	72	72	76
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	158	273	204	133
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	3 625	859	880	901
Sparande (kr) per kvadratmeter	0	0	0	162
Räntekänslighet %	7	1,72	1,75	1,8
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	518	497	502	523

Under året har investeringen av fjärrvärme halverat energikostnaden. Avgifterna höjdes också och styrelsen ser kontinuerligt över kostnader och räntor för att balansera ekonomin på sikt.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Reservfond	Fond för yttre	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	5 916 220	405 994	4 253 316	1 143 838	-1 930 635
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning					-479 703
Förändring av underhållsfond				487 000	-487 000
Förändring balkongfond			12 980		
Årets resultat					
Belopp vid årets utgång	5 916 220	405 994	4 266 296	1 630 838	-2 897 337

		Årets resultat
Belopp vid årets ingång		-479 703
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>		
Balanseras i ny räkning		479 703
Förändring av underhållsfond		
Förändring balkongfond		
Årets resultat		-565 957
Belopp vid årets utgång		-565 957

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 897 337
Årets resultat	-565 957
Summa	-3 463 294

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond (0,3% av taxeringsvärdet enl stadgarna)	487 419
Balanseras i ny räkning	-3 950 713
Summa	-3 463 294

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 948 210	1 967 909
Övriga rörelseintäkter	3	270 620	135 745
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 218 830	2 103 654
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-1 459 694	-1 862 371
Fastighetsskötsel	7	-172 959	-77 216
Övriga externa kostnader	8	-242 839	-109 791
Personalkostnader	9	-91 364	-86 057
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-346 080	-425 231
Summa rörelsekostnader		-2 312 936	-2 560 666
Rörelseresultat		-94 106	-457 012
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		5 000	11 730
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 225	151
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-487 076	-34 572
Summa finansiella poster		-471 851	-22 691
Resultat efter finansiella poster		-565 957	-479 703
Resultat före skatt		-565 957	-479 703
Årets resultat		-565 957	-479 703



BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	21 266 976	10 978 488
Inventarier, verktyg och installationer		89 373	2
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		–	629 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>21 356 349</i>	<i>11 607 490</i>
Summa anläggningstillgångar		21 356 349	11 607 490
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		463 298	10 461
Övriga fordringar		58	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	116 467	104 145
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>579 823</i>	<i>114 606</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		913 183	1 192 491
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>913 183</i>	<i>1 192 491</i>
Summa omsättningstillgångar		1 493 006	1 307 097
SUMMA TILLGÅNGAR		22 849 355	12 914 587

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 916 220	5 916 220
Uppskrivningsfond		405 994	405 994
Balkongfond		4 266 296	4 253 316
Fond för yttre underhåll		1 630 838	1 143 838
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>12 219 348</i>	<i>11 719 368</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 897 337	-1 930 635
Årets resultat		-565 957	-479 703
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-3 463 294</i>	<i>-2 410 338</i>
Summa eget kapital		8 756 054	9 309 030
Avsättningar			
Övriga avsättningar		30 336	30 336
Summa avsättningar		30 336	30 336
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	4 991 250	0
Summa långfristiga skulder		4 991 250	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	8 003 500	3 078 000
Förskott från kunder		228	–
Leverantörsskulder		276 814	80 179
Skatteskulder		11 411	8 199
Övriga skulder		16 126	48 122
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	763 636	360 721
Summa kortfristiga skulder		9 071 715	3 575 221
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 849 355	12 914 587

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-94 106	-457 011
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	346 080	425 231
Erlagd ränta	-471 851	-22 691
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-219 877</i>	<i>-54 471</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-465 217	-3 308
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	570 995	-238 257
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-114 099	-296 036
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-10 094 939	-629 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-10 094 939	-629 000
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	9 916 750	-76 000
Avsättning balkongfond	12 980	9 585
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	9 929 730	-66 415
Årets kassaflöde	-279 308	-991 451
Likvida medel vid årets början	1 192 491	2 183 942
Likvida medel vid årets slut	913 183	1 192 491



NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2	Intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Årsavgifter	-1 855 160	-1 781 558
	Förråd	-89 376	-82 653
	Balkongavgift	–	-4 260
	Panter och överlåtelser	-3 674	–
	Fönsterdörr avtal Balcona	–	-99 438
	Summa	-1 948 210	-1 967 909

Not 3	Övriga intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Erhållna offentliga bidrag	-114 735	–
	Elprisstöd	-155 885	–
	Övriga intäkter	–	-8 202
	Försäkringsersättningar	–	-127 543
	Summa	-270 620	-135 745

Not 4	Reparationer	2023-12-31	2022-12-31
	Dörrar lås/porttele	–	2 498
	Fönsterdörr avtal Balcona	86 022	18 345
	Försäkringsärendet Vattenskada	–	195 632
	Reparationer	-3 428	41 001
	Tvättstuga	14 698	–
	Trapphus/port	13 101	–
	Källarutrymmen	128 986	–
	Summa	239 379	257 476

Not 5	Taxebundna kostnader	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsel	161 303	837 010
	Fjärrvärme	230 570	798
	Vatten	174 947	142 101
	Sophantering	281 062	285 895
	Summa	847 882	1 265 804

Not 6	Övriga driftskostnader	2023-12-31	2022-12-31
	Bredband	96 552	77 848
	Kabel-TV	23 183	31 756
	Fastighetsförsäkring	156 823	138 731
	Fastighetsavgift	95 875	90 756
	Summa	372 433	339 091

Not 7	Fastighetsskötsel	2023-12-31	2022-12-31
	Besiktning och service	13 338	9 866
	Fastighetsskötsel	430	1 788
	Larm och bevakning	2 080	–
	Mark/gård/utemiljö o planteringar	–	23 725
	Mattservice	37 818	30 211
	Trädgårdsarbete	1 611	4 220
	Övriga köpta tjänster	117 682	7 406
	Summa	172 959	77 216

Not 8	Övriga externa kostnader	2023-12-31	2022-12-31
	Ekonomisk förvaltning	90 654	53 999
	Juridiska tjänster	14 624	–
	Serviceavgift branschorganisation	12 399	14 509
	Bankkostnader	54 651	1 717
	Revisionsarvoden	33 860	30 844
	Övriga förvaltningskostnader	36 650	8 722
	Summa	242 838	109 791

Not 9	Personal och arvoden	2023-12-31	2022-12-31
	Styrelsearvoden	72 750	61 549
	Övriga arvoden	–	6 000
	Sociala avgifter	18 614	18 508
	Summa	91 364	86 057

Not 10	Räntekostnader	2023-12-31	2022-12-31
	Räntekostnader för fastighetslån	486 984	34 428
	Summa	486 984	34 428

Not 11	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	16 706 157	16 706 157
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	10 627 994	–
	Utgående anskaffningsvärden	27 334 151	16 706 157
	Ingående avskrivningar	-5 727 669	-5 330 358
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-339 506	-397 311
	Utgående avskrivningar	-6 067 175	-5 727 669
	Redovisat värde	21 266 976	10 978 488

Not 12	Förutbetalda kostnader	2023-12-31	2022-12-31
	Bredband	21 831	21 447
	Kabel-TV	8 033	7 632
	Ekonomisk förvaltning	20 313	13 616
	Försäkring	57 540	51 013
	Övriga förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	8 750	10 435
	Summa	116 467	104 143

Not 13	Fastighetslån				
	Kolumn 1	Ränta	Ränteändring	Per 231231	Per 221231
	Nordea lån 3975 83 53446	4,62%	2024-01-18	4 982 500	0
	Nordea lån 3975 83 60043	4,53%	2025-07-16	4 991 250	0
	Nordea lån 3975 83 93731	4,76%	2024-10-31	3 021 000	0
	Danske Bank			0	3 078 000
	Summa lån			12 994 750	3 078 000
	Varav kortfristig del			8 003 500	76 000

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Förutbetalda intäkter	-494 517	-155 073
	Fastighetsel	-11 022	-104 408
	Fjärrvärme	-66 552	-798
	Vatten	-29 232	-26 332
	Sophantering	-44 360	-66 156
	Räntor	-117 943	-5 313
	Summa	-763 626	-358 080

Not	15	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
		Fastighetsinteckningar	13 013 000	7 589 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Anja Hildén

Jan Hansson

Johan Rude

Ebba Ljungdahl

William Löthman

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Beatrice Fejde
Auktoriserad revisor

Mats Steijner
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 22:18

SENT BY OWNER:

Eva Fandén Bodén · 02.04.2024 13:54

DOCUMENT ID:

H17HGzOKyA

ENVELOPE ID:

B1SGG_F1R-H17HGzOKyA

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Paris 11, 12, 13 20230101-20231231.pdf
12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAN HANSSON jan.axel.hansson@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 17:42 08.04.2024 17:39	eID High	Swedish BankID (DOB: 1948/11/06) Swedish BankID (SSN: 194811060351)
2. Anja Elisabet Hildén anja.hilden@svt.se	Signed Authenticated	10.04.2024 15:11 09.04.2024 08:55	eID High	Swedish BankID (DOB: 1965/04/20) Swedish BankID (SSN: 196504200061)
3. Lars Johan Rude johan.rude@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 22:56 10.04.2024 15:31	eID High	Swedish BankID (DOB: 1979/05/17) Swedish BankID (SSN: 197905170119)
4. Ebba Margareta Elisabeth Ljungdahl ebba.ljungdahl@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 15:03 23.04.2024 15:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/08/18) IP: 80.216.219.205
5. WILLIAM LÖTHMAN wlothman@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 15:05 23.04.2024 15:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/02/19) IP: 82.196.103.234
6. Beatrice Fejde beatrice.fejde@sonora.se	Signed Authenticated	29.04.2024 13:45 24.04.2024 22:44	eID High	Swedish BankID (DOB: 1977/06/16) Swedish BankID (SSN: 197706164881)
7. Mats Göran Steijner mats.stejner80@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 22:18 02.05.2024 22:17	eID High	Swedish BankID (DOB: 1980/08/14) Swedish BankID (SSN: 198008146212)

* 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