

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 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 12
- Underskrifter	12 - 13

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 2024-05-29 bestod styrelsen av

Anja Elisabeth Hildén, Styrelseordförande

Ebba Ljungdahl, Kassör

Johan Rude, Styrelseledamot

Jan Hansson, Styrelseledamot

William Löthman, Styrelseledamot

Andreas Öhlund, Suppleant

Efter stämman den 2024-05-29 bestod styrelsen av

Anja Elisabeth Hildén, Styrelseordförande

Ebba Ljungdahl, Kassör

Jan Hansson, Styrelseledamot

William Löthman, Styrelseledamot

Andreas Öhlund, Styrelseledamot

Jonas Nilsson, Suppleant

David Kylén, Suppleant

REVISORER

Beatrice Fejde på Sonora valdes om till extern revisor. Som internrevisor valdes Fidelia Hjelte Ternborg och till revisorssuppleant valdes Mats Steijner.

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden samt två extrainsatta möten.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning ECA Redovisning och förvaltning AB

Underhåll av avloppsledningar Avloppsteknik

Fjärrvärmelieferantör Stockholm Exergi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Störst fokus under året har legat på att utreda de problem med varmvattnet i vissa lägenheter som blev följderna av installationen av ett nytt vattenuppvärmningssystem. Nu finns en åtgärdsplan som stegvis kommer att implementeras under 2025.

En medlem har haft vattenskada från taket, och det har även läckt från taken till trapphus och vindsförråd. En takfirma var inne vid två tillfällen under året för att se över samtliga tak och täta läckor.

Förutom den gemensamma vår- och höststädningen har ett tjugotal medlemmar varit involverade i att spackla och måla om våra entréer. Ett projekt som tog två söndagar i anspråk men som verkligen gav ett fint resultat.

Förra årets installation av fjärrvärme har lett till en glädjande stor sänkning av energiförbrukningen i våra fastigheter, och i den nya energideklarationen har föreningens energiklass förbättrats från G till D.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 83 st. Tillkommande under året var 9 och avgående medlemmar var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 85 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	2 190	1 948	1 968	1 861
Resultat efter finansiella poster	-498	-566	-480	-770
Soliditet %	37	38	72	72
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	207	158	273	204
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	3 602	3 625	859	880
Sparande (kr) per kvadratmeter	2			
Räntekänslighet %	6	7	1,72	1,75
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	580	518	497	502

Boyta: 3584 m2

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Av årets förlust på 497 554 kr ingår också 505 799 kr av avskrivningar som inte påverkar likviditeten utan enbart resultatet. För att fortsätta stärka ekonomin har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 10% för 2025.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	5 916 220	405 994	4 266 296	1 630 838	-2 897 337
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning					-565 957
Förändring av underhållsfond				487 419	-487 419
Förändring balkongfond			13 860		
Årets resultat					
Belopp vid årets utgång	5 916 220	405 994	4 280 156	2 118 257	-3 950 713

	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	-565 957
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>	
Balanseras i ny räkning	565 957
Förändring av underhållsfond	
Förändring balkongfond	
Årets resultat	-498 434

Belopp vid årets utgång

-498 434

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-3 950 713
Årets resultat	-498 434
<i>Summa</i>	<i>-4 449 147</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond (0,3% av taxeringsvärdet enl stadgarna)	487 419
Balanseras i ny räkning	-4 936 566
<i>Summa</i>	<i>-4 449 147</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 189 621	1 948 210
Övriga rörelseintäkter	3	34 660	270 620
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 224 281	2 218 830
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-1 304 163	-1 459 694
Fastighetsskötsel	7	-124 134	-172 959
Övriga externa kostnader	8	-161 829	-242 839
Personalkostnader	9	-65 185	-91 364
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-505 799	-346 080
Summa rörelsekostnader		-2 161 110	-2 312 936
Rörelseresultat		63 171	-94 106
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		–	5 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	10 225
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-561 616	-487 076
Summa finansiella poster		-561 605	-471 851
Resultat efter finansiella poster		-498 434	-565 957
Resultat före skatt		-498 434	-565 957
Årets resultat		-498 434	-565 957

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	11	20 761 177	21 266 976
Inventarier, verktyg och installationer		89 373	89 373
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		91 502	–
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>20 942 052</i>	<i>21 356 349</i>

Summa anläggningstillgångar

20 942 052

21 356 349

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		415 915	463 298
Övriga fordringar		4 061	58
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	124 083	116 467
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>544 059</i>	<i>579 823</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		775 834	913 183
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>775 834</i>	<i>913 183</i>

Summa omsättningstillgångar

1 319 893

1 493 006

SUMMA TILLGÅNGAR

22 261 945

22 849 355

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		5 916 220	5 916 220
Uppskrivningsfond		405 994	405 994
Balkongfond		4 280 156	4 266 296
Fond för yttre underhåll		2 118 257	1 630 838
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>12 720 627</i>	<i>12 219 348</i>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-3 950 713	-2 897 337
Årets resultat		-498 434	-565 957
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-4 449 147</i>	<i>-3 463 294</i>

Summa eget kapital		8 271 480	8 756 054
---------------------------	--	------------------	------------------

Avsättningar

Övriga avsättningar		30 336	30 336
---------------------	--	--------	--------

Summa avsättningar		30 336	30 336
---------------------------	--	---------------	---------------

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	13	3 005 896	4 991 250
------------------------------------	----	-----------	-----------

Summa långfristiga skulder		3 005 896	4 991 250
-----------------------------------	--	------------------	------------------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	13	9 903 750	8 003 500
Förskott från kunder		219	228
Leverantörsskulder		190 175	276 814
Skatteskulder		8 048	11 411
Övriga skulder		16 126	16 126
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	835 915	763 636

Summa kortfristiga skulder		10 954 233	9 071 715
-----------------------------------	--	-------------------	------------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 261 945	22 849 355
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	63 171	-94 106
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	505 799	346 080
Erlagd ränta	-561 605	-471 851
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>7 365</i>	<i>-219 877</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	35 764	-465 217
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-17 732	570 995
Kassaflöde från den löpande verksamheten	25 397	-114 099
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-91 502	-10 094 939
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-91 502	-10 094 939
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-85 104	9 916 750
Avsättning balkongfond	12 980	12 980
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-72 124	9 929 730
Årets kassaflöde	-138 229	-279 308
Likvida medel vid årets början	913 183	1 192 491
Likvida medel vid årets slut	774 954	913 183

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	2024-12-31	2023-12-31
	Årsavgifter	2 079 383	1 855 160
	Förråd	90 617	89 376
	Panter och överlåtelse	10 621	3 674
	Bastuklubben	9 000	–
	Summa	2 189 621	1 948 210

Not 3	Övriga intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Vidarefakturering sopor	34 660	114 735
	Elprisstöd	–	155 885
	Summa	34 660	270 620

Not 4	Reparationer	2024-12-31	2023-12-31
	Dörrar lås/porttele	2 875	–
	Fönsterdörr avtal Balcona	–	86 022
	Reparationer	54 169	-3 428
	Tvättstuga	178	14 698
	Trapphus/port	4 200	13 101
	Källarutrymmen	–	128 986
	Summa	61 422	239 379

Not 5	Taxebundna kostnader	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsel	123 906	161 303
	Fjärrvärme	399 770	230 570
	Vatten	218 677	174 947
	Soppantering	122 004	281 062
	Summa	864 357	847 882

Not 6	Övriga driftskostnader	2024-12-31	2023-12-31
	Bredband	91 617	96 552
	Kabel-TV	34 629	23 183
	Fastighetsförsäkring	156 104	156 823

Fastighetsavgift	96 034	95 875
Summa	378 384	372 433

Not 7	Fastighetsskötsel	2024-12-31	2023-12-31
	Besiktning och service	–	13 338
	Fastighetsskötsel	539	430
	Larm och bevakning	–	2 080
	Mattservice	37 089	37 818
	Trädgårdsarbete	4 184	1 611
	Övriga köpta tjänster	64 064	117 682
	Övriga reparationer	7 758	–
	Städning	10 500	–
	Summa	124 134	172 959

Not 8	Övriga externa kostnader	2024-12-31	2023-12-31
	Ekonomisk förvaltning	81 252	90 654
	Juridiska tjänster	–	14 624
	Serviceavgift branschorganisation	–	12 399
	Bankkostnader	4 563	54 651
	Revisionsarvoden	37 246	33 860
	Övriga förvaltningskostnader	20 188	36 650
	Brandskydd	18 580	–
	Summa	161 829	242 838

Not 9	Personal och arvoden	2024-12-31	2023-12-31
	Styrelsearvoden	52 498	72 750
	Sociala avgifter	12 687	18 614
	Summa	65 185	91 364

Not 10	Räntekostnader	2024-12-31	2023-12-31
	Räntekostnader för fastighetslån	561 600	486 984
	Summa	561 600	486 984

Not 11	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	27 334 151	16 706 157
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	10 627 994
	Utgående anskaffningsvärden	27 334 151	27 334 151
	Ingående avskrivningar	-6 067 175	-5 727 669
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		

Årets avskrivningar	-505 799	-339 506
Utgående avskrivningar	-6 572 974	-6 067 175
Redovisat värde	20 761 177	21 266 976

Not 12	Förutbetalda kostnader	2024-12-31	2023-12-31
	Bredband	17 539	21 831
	Kabel-TV	7 458	8 033
	Ekonomisk förvaltning	21 328	20 313
	Försäkring	60 677	57 540
	Övriga förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	8 750	8 750
	Summa	115 752	116 467

Not 13	Fastighetslån
--------	---------------

Lån som ska ränteändras inom 12 månader räknas som kortfristig skuld även om lånet förlängs.

Kolumn 1	Ränta	Ränteändring	Per 241231	Per 231231
Nordea lån 3975 83 21816	3,511%	2025-04-22	4 947 500	4 982 500
Nordea lån 3975 83 60043	4,53%	2025-07-16	4 956 250	4 991 250
Nordea lån 3975 83 65593	2,83%	2026-10-21	3 005 896	3 021 000
Summa lån			12 909 646	12 994 750
Varav kortfristig del			9 903 750	8 003 500

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetalda intäkter	619 149	494 517
	Fastighetsel	9 346	11 022
	Fjärrvärme	61 464	66 552
	Vatten	36 474	29 232
	Sophantering	13 885	44 360
	Räntor	95 507	117 943
	Summa	835 825	763 626

Not 15	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	13 013 000	13 013 000
	Summa ställda säkerheter	13 013 000	13 013 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Anja Hildén
Styrelseordförande

Jan Hansson

Andreas Öhlund

Ebba Ljungdahl

William Löthman

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

Beatrice Fejde
Auktoriserad revisor

Fidelia Hjalte Terneborg
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 16:45

SENT BY OWNER:

Eva Fandén Bodén • 08.04.2025 10:59

DOCUMENT ID:

Bkx50SPG01g

ENVELOPE ID:

BJquBDGAyg-Bkx50SPG01g

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Paris 11, 12, 13 20240101-20241231.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAN AXEL HANSSON jan.axel.hansson@hotmail.com	Signed	14.04.2025 17:03	eID	Swedish BankID
	Authenticated	08.04.2025 17:19	High	Swedish BankID
2. Anja Elisabet Hildén anja.hilden@svt.se	Signed	15.04.2025 11:32	eID	Swedish BankID
	Authenticated	15.04.2025 11:25	High	Swedish BankID
3. Jakob Andreas Öhlund info@andreasohlund.com	Signed	20.04.2025 21:51	eID	Swedish BankID
	Authenticated	20.04.2025 21:46	High	Swedish BankID
4. Ebba Margareta Elisabeth Ljungdah ebba.ljungdahl@gmail.com	Signed	25.04.2025 15:03	eID	Swedish BankID
	Authenticated	25.04.2025 15:02	High	Swedish BankID
5. WILLIAM LÖTHMAN wlöthman@gmail.com	Signed	29.04.2025 12:39	eID	Swedish BankID
	Authenticated	28.04.2025 06:56	High	Swedish BankID
6. Beatrice Fejde beatrice.fejde@sonora.se	Signed	30.04.2025 12:56	eID	Swedish BankID
	Authenticated	30.04.2025 12:56	High	Swedish BankID
7. FIDELIA HJÄLTE TERNEBORG fidelia.hjelte@gmail.com	Signed	30.04.2025 16:45	eID	Swedish BankID
	Authenticated	30.04.2025 16:45	High	Swedish BankID

* 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