



ÅRSREDOVISNING

Brf Paris 1880

Org nr 769600-2331

2016-01-01 – 2016-12-31

MR del RM TB R

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Paris 1880 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31, föreningens sextonde verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1994-04-14.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Den ekonomiska planen upprättades 2001-04-05 och registrerades 2001-04-27.

Stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2005-01-19.

Den 1 juni 2001 övertog föreningen tomträtten till fastigheten Astraea 9, Stockholm.

Föreningen är ur skattehänseende ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

Resultatet för 2016 blev mycket bättre än 2015, främst på grund av att underhållskostnader och löpande reparationer var lägre. Under året har två lägenheter bytt ägare och en städdag har hållits på våren.

Underhåll av taket och renovering av gården har inte genomförts under året som planerat. Målet är att dessa projekt ska slutföras under 2017.

Styrelse

Nuvarande styrelse är utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2016-05-18.

Jannis Kitsakis	ordförande
Robert Margolis	kassör
Niklas Molin	ledamot
Sakia Ben Ruiz	ledamot
Olof Mankert	suppleant
Alexandra Arneson	suppleant

Styrelsen har under året hållit 7 st protokollförda möten.

Styrelsearvoden om 14 800 kr exklusive sociala avgifter avseende år 2016 har reserverats i bokslutet.

Revisorer

Föreningens revisorer har varit

Mikael Jennel	auktoriserad revisor, Baker Tilly Stockholm KB
Maria Rankka	internrevisor

Revisionsarvode om 15 000 kr avseende år 2016 har reserverats i bokslutet.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Anna Sjöberg Kitsakis och Håkan Söderbäck (sammankallande).

2 RA JB wh MA

my

Tomträtt

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Astrea 9 med adress Upplandsgatan 24 A och B, Stockholm. Byggnaderna, som ursprungligen är uppförda 1885, innehåller 18 st bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 1 644 m² och med följande fördelning:

Bostad	2 R o k	3 R o k	6 R o k	Summa
Antal	3	14	1	18
S:a yta	177	1 315	152	1 644

Dessutom innehåller byggnaderna 2 st lokaler om ca 262 m² upplåtna med hyresrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring med ansvarsförsäkring för styrelsen.

Taxeringsvärdet 2016 uppgår till 48 173 000 kr (föregående år 44 028 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	17 600	2 740	20 340
Mark	26 000	1 833	27 833
Summor	43 600	4 573	48 173

Årets reparationer, underhåll och investeringar

Årets löpande reparationer uppgår till 25 499 kr (föreg år 55 666 kr).

Årets underhållskostnader uppgår till 88 054 kr (1 862 813 kr) avseende ventilationsarbeten.

Inga investeringar har skett under året.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.

Fastighetsskötsel har ombesörjts av PEAD Fastighetsskötsel, Adde Pettersson, som även ansvarar för att städning utförs. Gårdsskötsel har ombesörjts av Två Smälänningar AB.

Fastigheten är ansluten till Com Hems kabelnät för TV samt bredband. Grundutbudet av TV-kanaler ingår i årsavgiften. Alla lägenheter har bredbandsuppkoppling via Ownit fibernätverk. Basbredbandstjänsten (100 MB/s) ingår i årsavgiften.

Per 2016-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 8 362 000 kr (föreg år 8 362 000 kr).

Uttagna och ställda panter 8 362 000 kr. Eventualförpliktelser - inga.

Föreningen är registrerad för skattskyldighet för moms avseende uthyrning av verksamhetslokaler.

Föreningens hemsida är paris1880.se

Handwritten signature

Handwritten initials

Handwritten initials

Handwritten initials

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelser

Samtliga 18 st bostadslägenheter var per bokslutsdagen upplåtna med bostadsrätt.

Under året har 3 st lägenhetsöverlåtelser ägt rum:

Överlåtare	Lgh	Förvärvare
Helene och Håkan Söderbäck Brantskog	747	Per och Maria Kessling
Helene och Håkan Söderbäck Brantskog	748	Per och Maria Kessling
Hartvig Görnandt	755	Christian och Sakia Ben Ruiz

Förvärvare, ej tidigare medlemmar i föreningen, har antagits som medlemmar i föreningen.
Förvärvare av bostadsrätt debiteras en överlåtelseavgift motsvarande 2,5% av ett basbelopp.

Medlemsinformation

	2016	2015
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	24	25
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	2	3
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 2	- 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	24	24

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	1 384 276	1 307 090	1 359 043	1 355 760	1 355 472
Resultat efter finansiella poster	- 28 851	- 1 901 360	- 107 341	- 237 907	- 20 359
Balansomslutning	30 491 356	30 563 950	30 947 663	31 004 277	31 348 457
Kassa och bank	448 344	273 465	571 820	413 453	539 932
Soliditet	72%	72%	77%	77%	77%
Belåningsgrad	17%	19%	16%	16%	17%
Årsavgift kr/m ² /år	520	520	520	520	520
Uppvärmning kr/m ² totyta	108	101	106	111	96
Fastighetslån kr/m ² BR-yta	5 086	5 086	4 174	4 174	4 174

Handwritten signatures and initials: a, FM, SS, and others.

Handwritten signature: MV

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 863 248	502 041	- 570 050	- 1 901 360	21 893 879
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Reservering till fond för yttre underhåll		29 826	- 29 826		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		- 502 041	502 041		
Balanseras i ny räkning			- 1 901 360	1 901 360	
Årets resultat				- 28 851	- 28 851
Belopp vid årets utgång	23 863 248	29 826	- 1 999 195	- 28 851	21 865 028

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 1 999 195
Årets resultat	- 28 851
Summa	- 2 028 046

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	29 826
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 59 652
Balanseras i ny räkning	- 1 998 220
Summa	- 2 028 046

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2017.

Resultaträkning

	Not	2016	2015
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	1 384 276	1 307 090
Övriga rörelseintäkter		<u>11 992</u>	<u>12 014</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		1 396 268	1 319 104
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	- 1 040 128	- 2 815 190
Personalkostnader	3	- 19 450	- 18 924
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 241 536</u>	<u>- 241 536</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 1 301 114	- 3 075 650
<i>Rörelseresultat</i>		95 154	- 1 756 546
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50	64
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 124 055</u>	<u>- 144 878</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 124 005	- 144 814
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		- 28 851	- 1 901 360
<i>Årets resultat</i>		- 28 851	- 1 901 360

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2016-12-31	2015-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	29 774 929	29 984 048
Inventarier, verktyg och installationer	5	<u>135 827</u>	<u>168 244</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		29 910 756	30 152 292
Summa anläggningstillgångar		29 910 756	30 152 292
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 203	0
Övriga fordringar	6	2 882	3 782
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	<u>125 171</u>	<u>134 411</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		132 256	138 193
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	<u>448 344</u>	<u>273 465</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		448 344	273 465
Summa omsättningstillgångar		580 600	411 658
SUMMA TILLGÅNGAR		30 491 356	30 563 950

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 863 248	23 863 248
Fond för yttre underhåll		<u>29 826</u>	<u>502 041</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		23 893 074	24 365 289
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 1 999 195	- 570 050
Årets resultat		<u>- 28 851</u>	<u>- 1 901 360</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 2 028 046	- 2 471 410
SUMMA EGET KAPITAL		21 865 028	21 893 879
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	<u>8 362 000</u>	<u>8 362 000</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		8 362 000	8 362 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		22 650	73 228
Skatteskulder		5 722	0
Övriga skulder		29 897	28 256
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	<u>206 059</u>	<u>206 587</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		264 328	308 071
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 491 356	30 563 950

2 RM SB [handwritten signatures]

[handwritten signature]

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltal

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering göras till fond för yttre underhåll med 29 826 kr motsvarande 0,1% av fastighetens anskaffningsvärde. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod.

Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas (om ej annat anges):

Byggnad	200 år
Fastighetsförbättring, entré och port	21 000 kr/år
Fastighetsförbättring, fönstermålning	15 000 kr/år
Fastighetsförbättring 2012, undercentral	20 år
Fastighetsförbättring 2012, fibernät	10 år
Inventarier, anskaffade 2008, 2009 o 2015	10 år

Not 1 Nettoomsättning	2016	2015
Årsavgifter	854 892	854 892
Hysesintäkter lokaler	529 384	452 198
Summa	1 384 276	1 307 090

Not 2 Övriga externa kostnader	2016	2015
<i>Driftskostnader</i>		
Fastighetsskötsel	66 276	57 609
Hisstillsyn	9 734	9 455
Gårdskostnader	6 463	14 723
Tomträttsavgäld	238 700	208 200
Elavgifter	47 782	44 943
Fjärrvärme	206 719	192 483
Vatten	42 298	37 882
Städning	32 763	38 477
Renhållning hushållssopor	25 396	23 844
Renhållning grovsopor	27 317	23 535
Löpande reparationer	25 499	55 666
Övriga fastighetskostnader	19 515	22 435
Fastighetsavgift/-skatt	68 554	64 654
Fastighetsförsäkring	24 644	23 624
Kabel-TV och bredband	44 693	44 690
Förvaltningskostnader	37 893	38 469
Revision	14 711	14 589
Övriga förvaltningskostnader	9 114	6 793
Bankavgifter	<u>4 003</u>	<u>30 306</u>
<i>Summa driftskostnader</i>	952 074	952 377
<i>Underhållskostnader</i>		
Reparation av sprickskador tvättstuga och lokal	0	1 862 813
Ventilationsarbeten	<u>88 054</u>	
<i>Summa underhållskostnader</i>	88 054	1 862 813
Summa	1 040 128	2 815 190

Not 3 Personalkostnader	2016	2015
Löner och andra ersättningar för styrelse	14 800	14 400
övriga anställda	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa löner och andra ersättningar	14 800	14 400
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	4 650 (0)	4 524 (0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	19 450	18 924

Not 4 Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 157 654	31 157 654
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	31 157 654	31 157 654
Ingående avskrivningar	- 1 173 606	- 964 487
Årets avskrivningar	<u>- 209 119</u>	<u>- 209 119</u>
Utgående avskrivningar	- 1 382 725	- 1 173 606
Redovisat värde	29 774 929	29 984 048

Föreningen innehar fastigheten med tomträtt.

Fastighetens taxeringsvärde

Byggnad	20 340 000	20 183 000
Mark	<u>27 833 000</u>	<u>23 845 000</u>
Summa	48 173 000	44 028 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	556 741	420 466
Inköp	<u>0</u>	<u>136 275</u>
Utgående anskaffningsvärden	556 741	556 741
Ingående avskrivningar	- 388 497	- 356 080
Årets avskrivningar	<u>- 32 417</u>	<u>- 32 417</u>
Utgående avskrivningar	- 420 914	- 388 497
Redovisat värde	135 827	168 244

Not 6 Övriga fordringar	2016-12-31	2015-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	0	- 64 654
Inbetald preliminärskatt	0	65 604
Saldo skattekonto	<u>2 882</u>	<u>2 832</u>
Summa	2 882	3 782

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2016-12-31	2015-12-31
Com hem, kabel-TV kv 1	1 208	1 194
Tomträttsavgäld kv 1	67 275	59 675
Ownit, bredband kv 1	9 979	9 979
Bostadsrätterna medlemsavgift per dec	4 260	4 260
Utgående moms hyror kv 1	34 128	33 086
Anticimex per dec	0	18 216
Fastighetsförsäkring per april	8 321	8 001
Summa	125 171	134 411

Not 8 Kassa och bank	2016-12-31	2015-12-31
Swedbank penningmarknadskonto	448 344	273 465
Summa	448 344	273 465

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2016-12-31	2015-12-31
Swedbank Hyp.	0,547	90 d	0	3 150 000	3 150 000
Swedbank Hyp.	3,32	2017-12-20	0	2 462 000	2 462 000
Swedbank Hyp.	0,616	90 d	0	1 000 000	1 000 000
Swedbank Hyp.	0,640	90 d	0	250 000	250 000
Swedbank Hyp.	0,95	2017-06-21 1 år	0	1 500 000	1 500 000
Summa			0	8 362 000	8 362 000
varav långfristig del				8 362 000	8 362 000
varav kortfristig del				0	0

Lånen förfaller formellt till betalning vid villkorsändringsdagen, då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen.
Rörlig ränta samt 90-dagars ränta avser den aktuella vid bokslutsdagen.

Belåningsgrad lån/taxeringsvärde	17%	19%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	5 086	5 086

Ställda säkerheter	2016-12-31	2015-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	8 362 000	8 362 000
Summa ställda säkerheter	8 362 000	8 362 000

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Handwritten initials in blue ink.

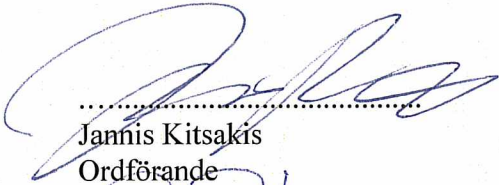
Resultatbudget (tkr)

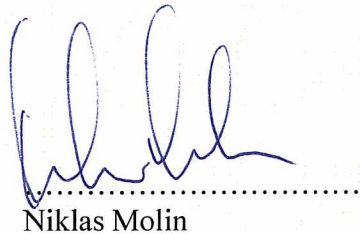
	BUDGET	UTFALL	BUDGET	UTFALL	UTFALL	UTFALL	UTFALL
	2017	2016	2016	2015	2014	2013	2012
Intäkter							
Årsavgifter	854,9	854,9	854,9	854,9	854,9	854,9	854,9
Hysesintäkt lokaler	543,5	529,4	528,9	452,2	504,1	500,8	500,6
Övriga intäkter	10,0	12,0	0	12,0	3,6	1,1	8,1
S:a intäkter	1408,4	1396,3	1383,8	1319,1	1362,6	1356,8	1363,6
Driftskostnader							
Fastighetsskötsel	-85,0	-66,3	-85,0	-57,6	-95,5	-68,6	-74,5
Hisstillsyn	-12,0	-9,7	-12,0	-9,5	-9,2	-9,0	-9,4
Gårdskostnader	-5,0	-6,5	-18,0	-14,7	-13,8	-12,9	-29,2
Tomträttsavgäld	-269,1	-238,7	-238,7	-208,2	-180,0	-180,0	-180,0
Elavgifter	-45,0	-47,8	-50,0	-44,9	-38,5	-56,6	-57,5
Fjärrvärme	-210,0	-206,7	-210,0	-192,5	-202,5	-210,8	-183,5
Vatten	-43,0	-42,3	-42,3	-37,9	-34,7	-42,9	-33,4
Städning	-40,0	-32,8	-40,0	-38,5	-32,4	-34,0	-32,9
Renhållning hushållssopor	-26,0	-25,4	-24,0	-23,8	-22,0	-20,0	-17,6
Renhållning grovsopor	-30,0	-27,3	-25,0	-23,5	-34,8	-31,7	-43,3
Löpande reparationer fastighet	-120,0	-25,5	-120,0	-55,7	-117,0	-178,6	-74,8
Övriga fastighetskostnader	-15,0	-19,5	-15,0	-22,4	-19,9	-18,2	-22,9
Fastighetsskatt	-69,4	-68,6	-68,6	-64,7	-64,2	-64,1	-68,2
Fastighetsförsäkring	-27,0	-24,6	-25,0	-23,6	-22,6	-21,6	-20,8
Kabel-TV, bredband	-44,8	-44,7	-45,0	-44,7	-44,7	-45,0	-8,7
Förvaltning	-39,0	-37,9	-39,0	-38,5	-39,0	-37,0	-38,1
Styrelsearvoden inkl soc avg	-19,5	-19,4	-19,5	-18,9	-19,5	-18,4	0
Revision	-15,0	-14,7	-15,0	-14,6	-15,2	-13,8	-14,6
Övriga förvaltningskostnader	-15,0	-9,1	-15,0	-6,8	-11,0	-24,8	-4,4
Bankavgifter	-4,0	-4,0	-4,0	-30,3	-3,9	-3,7	-4,6
Advokatkostnader	-10,0	0	-10,0	0	0	0	0
S:a driftskostnader	-1143,8	-971,5	-1121,1	-971,3	-1020,4	-1091,7	-918,4
Resultat efter driftskostnader	264,6	424,8	262,7	347,8	342,2	265,1	445,2
Underhållskostnader	-600,0	-88,1	-300,0	-1862,8	0	-51,9	-10,9
Resultat efter underhållskostnad	-335,4	336,7	-37,3	-1515,0	342,2	213,2	434,3
Ränte- o kapitalintäkter	0	0	0	0	0	0	3,8
Räntekostnader	-123,9	-124,0	-155,5	-144,8	-221,7	-223,2	-230,6
S:a finansiella intäkter & kostnader	-123,9	-124,0	-155,5	-144,8	-221,7	-223,2	-226,8
Resultat efter fin. poster o skatt	-459,3	212,7	-192,8	-1659,8	120,5	-10,0	207,5
Avskrivningar	-241,5	-241,5	-241,5	-241,5	-227,9	-227,9	-227,9
Årets resultat	-700,8	-28,8	-434,3	-1901,3	-107,4	-237,9	-20,4


**Not 10 Upplupna kostnader och
förutbetalda intäkter**

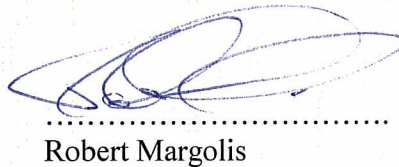
	2016-12-31	2015-12-31
Upplupen kostnad fjärrvärme	29 901	25 910
Upplupen kostnad grovsopor	1 823	1 901
Upplupen bankavgift	328	543
Upplupen kostnad el	7 873	4 745
Diverse kostnad, utlägg av medlem	0	300
Beräknade upplupna styrelsearvoden	14 800	14 400
Beräknade upplupna sociala avgifter	4 650	4 524
Beräknad upplupen räntekostnad	16 044	16 909
Förutbetalda avgifter och hyror	115 640	122 355
Beräknad upplupen kostnad revision	15 000	15 000
Summa	206 059	206 587

Stockholm den 7/3 2017.


.....
Jannis Kitsakis
Ordförande

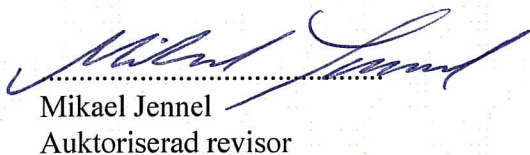

.....
Niklas Molin

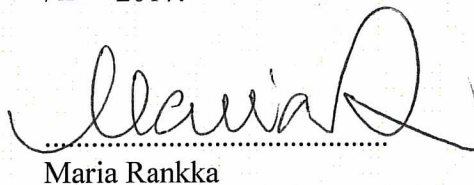

.....
Sakia Ben Ruiz


.....
Robert Margolis

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/3 2017.


.....
Mikael Jennel
Auktoriserad revisor


.....
Maria Rankka

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Paris 1880

Org.nr 769600-2331

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Paris 1880 för räkenskapsåret 2016.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2016-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi 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.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är 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

Våra 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 är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Paris 1880 för räkenskapsåret 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi 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.

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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- 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 grundar 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 28 mars 2017



Mikael Jennel
Auktoriserad revisor

Maria Rankka
Intern revisor

