



# ÅRSREDOVISNING

**Brf Paris 1880**

Org nr 769600-2331

**2023-01-01 – 2023-12-31**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Paris 1880 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31, föreningens tjugotredje verksamhetsår.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.  
Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1994-04-14.  
Den ekonomiska planen upprättades 2001-04-05 och registrerades 2001-04-27.  
Aktuella stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2019-08-12.

Den 1 juni 2001 övertog föreningen tomträtten till fastigheten Astraea 9, Stockholm.  
Föreningen innehar fastigheten med tomträtt.

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Såväl resultat som kassaflöde var positivt för räkenskapsåret 2023. Resultatet förbättrades från 2022 som en konsekvens av högre intäkter från lokaler och föreningsavgifter samt lägre underhållskostnader. Resultatet för 2022 belastades med kostnader för hissrenovering.

Avgifterna för föreningsmedlemmar höjdes med 5% från 1 januari 2023. Avgifterna höjs med 10% från den 1 januari 2024 i syfte att skapa en buffert för framtida behov.

Under året har tre lägenheter bytt ägare och en gemensam städdag har hållits.

### Styrelse

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter samt minst en och högst två suppleanter.

Nuvarande styrelse är utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2023-05-25.

Jim Ramel Kjellgren	ordförande
Anna Sjöberg Kitsakis	vice ordförande
Andreas Koch	kassör
Per Kessling	ledamot
Marcus Lager	ledamot
Amina Massaoudi	ledamot
Alexandra Arneson	suppleant

Styrelsen har under året hållit 6 st protokollförda möten.

### Revisor

Föreningens revisor har varit Mikael Jennel, auktoriserad revisor, Baker Tilly Stockholm KB.

### Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Robert Arneson.

## Tomträtt

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Astraea 9 med adress Upplandsgatan 24 A och B, Stockholm. Byggnaderna, som ursprungligen är uppförda 1885, innehåller 19 st bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 1 644 m<sup>2</sup> med nedan fördelning.

Bostad	2 R o k	3 R o k	5 R o k	Summa
Antal	5	13	1	19
S:a yta	290	1 230	124	1 644

Dessutom innehåller byggnaderna 2 st lokaler om ca 262 m<sup>2</sup> upplåtna med hyresrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring med ansvarsförsäkring för styrelsen.

Taxeringsvärdet 2023 uppgår till 91 944 000 kr (föregående år 91 944 000 kr) fördelat enligt nedan.

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	25 000	3 701	28 701
Mark	60 000	3 243	63 243
Summor	85 000	6 944	91 944

## Tomträttsavtal

### Astraea 9

Aktuell avgäldsperiod löper till 2024-12-31.

## Årets reparationer, underhåll och investeringar

Årets löpande reparationer uppgår till ca 25 tkr (föreg år ca 451 tkr).

Årets underhållskostnader uppgår till ca 119 tkr (föreg år ca 586 tkr).

Inga investeringar har gjorts under året.

## Framtida planerat underhåll och investeringar

Föreningens underhållsplan omfattar åren 2020-2069.

## Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.

Fastighetsskötsel har ombesörjts av PEAD Fastighetsskötsel, som även ansvarar för städning.

Fastigheten är ansluten till Tele2's kabelnät för TV. Grundutbudet av TV-kanaler ingår i årsavgiften.

Fastigheten är ansluten till Bahnhof bredband. Bredbandstjänsten 1 000 MB/s ingår i årsavgiften.

Gårdsskötsel har ombesörjts av föreningens gårdsgrupp.

Per 2023-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 9 862 000 kr (föreg år 9 862 000 kr).

Uttagna och ställda pantar 9 862 000 kr. Inga eventalförpliktelser.

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

## Medlemsinformation

### Upplåtelser och överlåtelser

Samtliga 19 st bostadslägenheter var per bokslutsdagen upplåtna med bostadsrätt.

Under året har 3 st lägenhetsöverlåtelser ägt rum.

Förvärvare, ej tidigare medlemmar i föreningen, har antagits som medlemmar i föreningen.

Förvärvare av bostadsrätt debiteras en överlåtelseavgift motsvarande 2,5% av ett basbelopp.

<b>Medlemsinformation</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	27	27
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	6	4
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 5	- 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	28	27

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 701 111	1 574 500	1 517 780	1 371 756
Resultat efter finansiella poster	66 945	- 967 998	- 87 759	- 288 676
Balansomslutning	30 227 612	30 045 871	29 946 130	30 005 378
Kassa och bank	1 100 215	780 411	1 026 325	869 083
Soliditet	65%	65%	69%	69%
Skuldkvot	4,9	6,2	5,5	4,6
Skuldsättning kr/m <sup>2</sup> (BR)	5 999	5 999	5 390	5 390
Skuldsättning kr/m <sup>2</sup> (tot)	5 174	5 174	4 650	4 650
Belåningsgrad	11%	11%	14%	14%
Räntekänslighet	10%	11%	10%	10%
Årsavgift kr/m <sup>2</sup> (BR)/m <sup>2</sup> /år	573	546	520	520
Årsavgifternas andel av tot intäkter	47%	56%	53%	44%
Energikostnad kr/m <sup>2</sup> (tot)	233	217	199	170
Sparande kr/m <sup>2</sup> (tot)	223	- 74	85	- 6

Årsavgiften har höjts med 5% från 2022-05-01.

Årsavgiften har höjts med 5% från 2023-01-01.

Årsavgiften har höjts med 10% från 2024-01-01.

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 863 248	504 869	-3 777 832	-967 998	19 622 287
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Reservering till fond för yttre underhåll		275 832	-275 832		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning			-967 998	967 998	
Årets resultat				66 945	66 945
Belopp vid årets utgång	23 863 248	780 701	-5 021 662	66 945	19 689 232

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 5 021 662
Årets resultat	66 945
Summa	- 4 954 717

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll (0,3% taxvärde)	275 832
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 118 854
Balanseras i ny räkning	- 5 111 695
Summa	- 4 954 717

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. 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 2024.

## Resultaträkning

	Not	2023	2022
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	1 701 111	1 574 500
Övriga rörelseintäkter	2	<u>308 069</u>	<u>14 909</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		2 009 180	1 589 409
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	3	- 1 317 108	- 2 179 146
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 240 183</u>	<u>- 240 183</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 1 557 291	- 2 419 329
<i>Rörelseresultat</i>		451 889	- 829 920
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 192	1 734
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 405 136</u>	<u>- 139 812</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 384 944	- 138 078
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		66 945	- 967 998
<b>Årets resultat</b>		<b>66 945</b>	<b>- 967 998</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 12	28 862 623	29 089 178
Inventarier, verktyg och installationer	5	<u>13 623</u>	<u>27 251</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		28 876 246	29 116 429
Summa anläggningstillgångar			
		28 876 246	29 116 429
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		100 000	0
Övriga fordringar		6 655	14 019
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	<u>144 496</u>	<u>135 012</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		251 151	149 031
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	<u>1 100 215</u>	<u>780 411</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		1 100 215	780 411
Summa omsättningstillgångar			
		1 351 366	929 442
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 227 612</b>	<b>30 045 871</b>

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 863 248	23 863 248
Fond för yttre underhåll		<u>780 701</u>	<u>504 869</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		24 643 949	24 368 117
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 5 021 662	- 3 777 832
Årets resultat		<u>66 945</u>	<u>- 967 998</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 4 954 717	- 4 745 830
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>19 689 232</b>	<b>19 622 287</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	8	<u>285 000</u>	<u>185 000</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		285 000	185 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 12	9 862 000	9 862 000
Leverantörsskulder		64 011	89 086
Skatteskulder	10	17 980	12 248
Övriga skulder		45 060	41 599
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	<u>264 329</u>	<u>233 651</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		10 253 380	10 238 584
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 227 612</b>	<b>30 045 871</b>



## Kassaflödesanalys

**2023****2022**

### DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Rörelseresultat	451 889	- 829 920
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>240 183</u>	<u>240 183</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	692 072	- 589 737

Erhållen ränta och utdelning	20 192	1 734
Erlagd ränta	- 405 136	- 139 812
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	307 128	- 727 815

Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av kortfr. fordringar	- 102 120	565
Ökning(+) Minskning (-) av kortfr. skulder	<u>14 796</u>	<u>982 739</u>
Förändring av rörelsekapitalet	- 87 324	983 304

Kassaflöde från den löpande verksamheten	219 804	255 489
--	---------	---------

### INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>0</u>	<u>- 586 403</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	- 586 403

Kassaflöde före finansieringsverksamheten	219 804	- 330 914
---	---------	-----------

### FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Inbetalda insatser mm	0	0
Ökning (+) Minskning (-) av långfristiga skulder	<u>100 000</u>	<u>85 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	100 000	85 000

<b>Årets kassaflöde</b>	<b>319 804</b>	<b>- 245 914</b>
-------------------------	----------------	------------------

Likvida medel vid årets början	<u>780 411</u>	<u>1 026 325</u>
Likvida medel vid årets slut	1 100 215	780 411

Varav kassa och bank	1 100 215	780 411
(Varav kortfristiga placeringar)	(0)	(0)

# NOTER

## Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

## Nyckeltal

*Soliditet* uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.  
*Skuldkvot* uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5 = bra, över 10 = inte bra.  
*Belåningsgrad* uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.  
*Räntekänslighet* uttrycks som den procentuella höjning av årsavgifterna som motsvaras av 1 procentenhets höjning av räntan på räntebärande skulder.  
*Energikostnad per m<sup>2</sup> (tot)* uttrycks som summa kostnad för el, värme och vatten per kvadratmeter.  
*Sparande per m<sup>2</sup> (tot)* uttrycks som årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten dividerat med fastighetens totalyta. Nyckeltalet visar vad verksamheten lämnat i överskott per m<sup>2</sup> totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

## Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering göras till fond för yttre underhåll med 275 832 kr motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. 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 reoveringar 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	ca 30 år 21 000 kr/år
Fastighetsförbättring, fönstermålning	ca 20 år 15 000 kr/år
Fastighetsförbättring 2012, undercentral	20 år
Fastighetsförbättring 2022, hissar	25 år
Inventarier, anskaffade 2015	10 år

<b>Not 1 Nettoomsättning</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsavgifter	942 527	883 416
Hysesintäkter lokaler	758 584	691 084
<b>Summa</b>	<b>1 701 111</b>	<b>1 574 500</b>

I årsavgiften ingår kostnader för värme och vatten, grundutbud kabel-tv samt bredband.

<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Utdelning Brandkontoret	10 880	12 512
Försäkringsersättning	275 070	0
Erhållet elstöd	18 287	0
Överlåtelseavgifter	3 832	2 397
<b>Summa</b>	<b>308 069</b>	<b>14 909</b>

<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<i>Driftskostnader</i>		
<i>Fastighetskostnader</i>		
Fastighetsskötsel och städning	124 749	126 981
Hisstillsyn	10 904	7 142
Gårdskostnader	29 076	27 876
Tomträttsavgäld	269 100	269 100
Elavgifter	96 708	110 936
Fjärrvärme	278 808	243 530
Vatten	69 420	59 603
Renhållning hushållssopor	22 082	18 470
Löpande reparationer fastigheten	19 208	425 909
Reparationer hiss	6 135	25 934
Övriga fastighetskostnader	20 791	14 367
Fastighetsavgift/-skatt	99 631	98 301
Fastighetsförsäkring	42 873	38 126
Kabel-TV och bredband	<u>40 785</u>	<u>40 218</u>
<i>Summa fastighetskostnader</i>	1 130 270	1 506 493
<i>Förvaltningskostnader</i>		
Förvaltningskostnader	46 875	42 517
Revision	14 346	14 373
Övriga förvaltningskostnader	4 606	6 162
Bankavgifter	<u>2 157</u>	<u>23 198</u>
<i>Summa förvaltningskostnader</i>	67 984	86 250
<i>Summa driftskostnader</i>	1 198 254	1 592 743
<i>Underhållskostnader</i>		
Hissrenovering (50% av total kostnad) (2022)	0	586 403
Ommålning trapphus	<u>118 854</u>	<u>0</u>
<i>Summa underhållskostnader</i>	118 854	586 403
<b>Summa</b>	<b>1 317 108</b>	<b>2 179 146</b>

<b>Not 4 Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	31 744 057	31 157 654
Inköp	<u>0</u>	<u>586 403</u>
Utgående anskaffningsvärden	31 744 057	31 744 057
Ingående avskrivningar	- 2 654 879	- 2 428 324
Årets avskrivningar	<u>- 226 555</u>	<u>- 226 555</u>
Utgående avskrivningar	- 2 881 434	- 2 654 879
<b>Redovisat värde</b>	<b>28 862 623</b>	<b>29 089 178</b>

Föreningen innehar fastigheten med tomträtt.

Fastighetens taxeringsvärde

Byggnad	28 701 000	28 701 000
Mark	<u>63 243 000</u>	<u>63 243 000</u>
Summa	91 944 000	91 944 000

<b>Not 5 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	136 275	136 275
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	136 275	136 275
Ingående avskrivningar	- 109 024	- 95 396
Årets avskrivningar	<u>- 13 628</u>	<u>- 13 628</u>
Utgående avskrivningar	- 122 652	- 109 024
<b>Redovisat värde</b>	<b>13 623</b>	<b>27 251</b>

**Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
ITK, hisstillsyn per jun	2 968	2 968
Bahnhof, bredband per jan	2 913	2 913
Tele2, kabel-TV per mars	1 551	1 453
Tomträttsavgäld per mars	67 275	67 275
Bostadsrätterna medlemsavgift per dec	4 630	0
Utgående moms hyror kv 1	50 218	47 411
Fastighetsförsäkring per april	14 941	12 992
<b>Summa</b>	<b>144 496</b>	<b>135 012</b>

**Not 7 Kassa och bank**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Swedbank penningmarknadskonto	23 008	780 411
Handelsbanken affärskonto	1 077 207	0
<b>Summa</b>	<b>1 100 215</b>	<b>780 411</b>

**Not 8 Övriga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Inbet deposition 6340 O'Dwyer, inbet 2022	0	85 000
Inbet deposition 6340 Key Leader man, inbet -23	85 000	0
Inbet deposition 6341 Sthlm Skincenter, inbet -20	100 000	100 000
Fakturerad deposition 6341 Q Pantbank	100 000	0
<b>Summa</b>	<b>285 000</b>	<b>185 000</b>

## Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2023-12-31	2022-12-31	
Swedbank Hyp.	4,602	2024-03-28	90 d	0	2 954 000	2 954 000
Swedbank Hyp.	4,602	2024-03-28	90 d	0	2 954 000	2 954 000
Swedbank Hyp.	4,602	2024-03-28	90 d	0	3 954 000	3 954 000
<b>Summa</b>				<b>0</b>	<b>9 862 000</b>	<b>9 862 000</b>
varav långfristig del				0	0	
varav kortfristig del				9 862 000	9 862 000	

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	11%	11%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	5 999	5 999

Not 10 Skatteskulder	2023-12-31	2022-12-31
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2021	0	85 931
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2022	98 301	98 301
Beräknad fastighetsavgift/-skatt 2023	99 631	0
Inbetald preliminärskatt	- 179 952	- 171 984
<b>Summa</b>	<b>17 980</b>	<b>12 248</b>

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen kostnad fjärrvärme	43 875	40 576
Beräknad upplupen kostnad el	10 754	12 162
Upplupen bankavgift	133	0
Upplupen kostnad vatten o. sophämtning	17 531	15 946
Upplupen kostnad fastighetsskötsel	17 871	0
Förutbetalda avgifter och hyror	159 165	149 967
Beräknad upplupen kostnad revision	15 000	15 000
<b>Summa</b>	<b>264 329</b>	<b>233 651</b>

<b>Not 12 Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	9 862 000	9 862 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>9 862 000</b>	<b>9 862 000</b>

Stockholm den / 2024.

.....  
 Jim Ramel Kjellgren  
 Ordförande

.....  
 Anna Sjöberg Kitsakis  
 Vice ordförande

.....  
 Andreas Koch

.....  
 Per Kessling

.....  
 Marcus Lager

.....  
 Amina Massaoudi

### **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2024.

.....  
 Mikael Jennel  
 Auktoriserad revisor

## Resultatbudget (tkr)

	BUDGET	UTFALL	BUDGET	UTFALL	UTFALL	UTFALL	UTFALL
	2024	2023	2023	2022	2021	2020	2019
Intäkter							
Årsavgifter	1036,8	942,5	942,6	883,4	854,9	854,9	854,9
Hysesintäkt lokaler	803,5	758,6	758,6	691,1	662,9	516,9	589,5
Övriga intäkter	10,0	308,1	12,0	14,9	106,3	563,2	14,7
S:a intäkter	1850,3	2009,2	1713,2	1589,4	1624,1	1935,0	1459,1
Driftskostnader							
Fastighetsskötsel o. städning	-126,0	-124,7	-120,0	-127,0	-127,2	-112,2	-171,0
Hisstillsyn	-11,0	-10,9	-10,0	-7,1	-7,8	-12,4	-11,1
Gårdskostnader	-30,0	-29,1	-30,0	-27,9	-21,1	-18,0	0
Tomträttsavgäld	-269,1	-269,1	-269,1	-269,1	-269,1	-269,1	-269,1
Elavgifter	-103,0	-96,7	-141,0	-110,9	-75,8	-50,2	-59,1
Fjärrvärme	-296,0	-278,8	-256,0	-243,5	-248,4	-219,3	-238,6
Sotning	0	0	0	0	-3,1	0	0
Vatten	-90,0	-69,4	-74,0	-59,6	-54,8	-54,5	-47,4
Renhållning hushållsopor	-27,0	-22,1	-21,0	-18,5	-16,2	-14,6	-28,5
Renhållning grovsopor	0	0	0	0	0	-1,3	-24,4
Löpande reparationer	-200,0	-25,3	-200,0	-451,8	-336,1	-834,1	-98,9
Övriga fastighetskostnader	-23,0	-20,8	-15,0	-14,4	-14,1	-16,1	-19,3
Fastighetsskatt	-100,4	-99,6	-99,6	-98,3	-85,9	-85,4	-84,4
Fastighetsförsäkring	-46,0	-42,9	-42,0	-38,1	-36,1	-34,2	-30,9
Kabel-TV, bredband	-42,8	-40,8	-43,0	-40,2	-39,9	-41,8	-44,2
Förvaltning	-49,0	-46,9	-47,0	-42,5	-39,5	-40,1	-40,6
Revision	-16,0	-14,3	-16,0	-14,4	-13,4	-12,4	-15,0
Övriga förvaltningskostnader	-7,0	-4,6	-7,0	-6,2	-5,2	-45,8	-5,4
Bankavgifter	-2,0	-2,2	-2,0	-23,2	-1,5	-1,9	-2,2
Advokatkostnader	0	0	0	0	0	0	-42,7
S:a driftskostnader	-1438,3	-1198,2	-1392,7	-1592,7	-1395,2	-1863,4	-1232,8
<b>Driftsresultat</b>	<b>412,0</b>	<b>811,0</b>	<b>320,5</b>	<b>-3,3</b>	<b>228,9</b>	<b>71,6</b>	<b>226,3</b>
Ränte- o. kapitalintäkter	0	20,2	0	1,7	0	0	0
Räntekostnader	-464,1	-405,1	-317,3	-139,8	-66,0	-83,5	-102,5
S:a finansiella intäkter & kostnader	-464,1	-384,9	-317,3	-138,1	-66,0	-83,5	-102,5
<b>Kassaflöde från driftverksamhet</b>	<b>-52,1</b>	<b>426,1</b>	<b>3,2</b>	<b>-141,4</b>	<b>162,9</b>	<b>-11,9</b>	<b>123,8</b>
Underhållskostnader	0	-118,9	0	-586,4	-27,9	-54,1	0
<b>Resultat före avskrivningar</b>	<b>-52,1</b>	<b>307,2</b>	<b>3,2</b>	<b>-727,8</b>	<b>135,0</b>	<b>-66,0</b>	<b>123,8</b>
Avskrivningar	-240,2	-240,2	-240,2	-240,2	-222,7	-222,7	-222,7
<b>Redovisat resultat</b>	<b>-292,3</b>	<b>67,0</b>	<b>-237,0</b>	<b>-968,0</b>	<b>-87,7</b>	<b>-288,7</b>	<b>-98,9</b>

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Paris 1880

Org.nr 769600-2331

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Paris 1880 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 misstag.

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***

Mina 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Paris 1880 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm, datum enligt digital signatur

Mikael Jennel  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
15.05.2024 15:49

SENT BY OWNER:  
Tova Hagström · 13.05.2024 07:33

DOCUMENT ID:  
HkxcXLmyXA

ENVELOPE ID:  
S19mUQJ70-HkxcXLmyXA

DOCUMENT NAME:  
ÅR + RB Brf Paris 1880.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>JIM LOVE RAMEL KJELLGREN</b> jimramelkjellgren@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 08:01 13.05.2024 08:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/07/18) IP: 104.28.31.65
<b>MARCUS LAGER</b> marcus.lager84@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 08:16 13.05.2024 08:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/04/05) IP: 213.136.34.144
<b>ANDREAS KOCH</b> Andreas.Koch@attendo.com	Signed Authenticated	13.05.2024 09:31 13.05.2024 08:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/01/28) IP: 83.219.193.27
<b>Anna Elisabeth Kitsakis</b> aesjoberg2@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 12:05 13.05.2024 12:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/06/29) IP: 85.229.71.161
<b>PER KESSLING</b> per.kessling@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 14:41 13.05.2024 14:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/02/18) IP: 104.28.31.63
<b>AMINA MAYRA ASKER</b> aminamayra87@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 14:13 14.05.2024 13:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/04/14) IP: 192.36.202.254
<b>Claes Mikael Jennel</b> mikael.jennel@bakertillystockholm.se	Signed Authenticated	15.05.2024 15:49 15.05.2024 15:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/21) IP: 20.91.135.48

\* 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