



ÅRSREDOVISNING

Brf Paris 1880

Org nr 769600-2331

2024-01-01 – 2024-12-31



r1lli2KuWee-rkbs2YObIq

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Paris 1880 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31, föreningens tjugofjärde 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

Resultatutveckling och föreningens ekonomi

Rörelseresultatet uppgick till 147 637 kronor (451 889 kronor föregående år). Det lägre resultatet förklaras främst av högre underhållskostnader samt positiva engångsposter 2023. Resultatet efter finansiella kostnader uppgick till -282 418 kronor (66 945 kronor).

Föreningsavgifterna höjdes med 10 % från den 1 januari 2024 och med ytterligare 10 % från den 1 januari 2025, i syfte att skapa en buffert för framtida behov samt hantera omställningen till ny avgift för tomträttsavgäld. Inför 2025 räknar föreningen med att högre avgifter i kombination med lägre räntekostnader kommer att förbättra resultatet. En allmän översyn av föreningens kostnader pågår.

Underhåll och investeringar

Under året genomfördes en stamspolning samt en genomgång av stammarna med kamera. Stammarna bedömdes generellt vara i gott skick. Styrelsen har därför beslutat att genomföra successiva förbättringar där behov finns, samt att sk. relining kan bli aktuellt längre fram.

Styrelsen har under 2024 förberett ett förslag om att flytta tvättstugan och omvandla den nuvarande lokalen till en lägenhet för försäljning. En sådan förändring kan ge ett signifikant tillskott till föreningens kassa. Bygglovansökan har skickats in i inledningen av 2025.

Övrigt

Under året har tre lägenheter bytt ägare. Därtill har två gemensamma städdagar genomförts.

Styrelse

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

Nuvarande styrelse är utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2024-06-18.

Jim Ramel Kjellgren	ordförande
Amina Asker	ledamot
Andreas Koch	kassör

Marcus Lager	ledamot
Per Kessling	ledamot
Sakia Ruiz	ledamot
Alexandra Arneson	suppleant

Styrelsen har under året hållit 5 st protokollförda möten samt en extrastämma relaterad till förslag om att konvertera tvättstugan till lägethet.

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 Astraia 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 m² 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 m² upplåtna med hyresrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring med ansvarsförsäkring för styrelsen.

Taxeringsvärdet 2024 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

Astraia 9

Aktuell avgäldsperiod löper till 2035-01-01.

Årets reparationer, underhåll och investeringar

Årets löpande reparationer uppgår till ca 188 tkr (föreg år ca 25 tkr).

Årets underhållskostnader uppgår till ca 113 tkr (föreg år ca 119 tkr).

Inga investeringar har gjorts under året.

Per bokslutsdagen pågående investeringar uppgår till 47 500 kr avseende konvertering av lokal till bostad.

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 2024-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 9 862 000 kr (föreg år 9 862 000 kr).

Uttagna och ställda panter 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 5 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.

Medlemsinformation	2024	2023
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	28	27
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	7	6
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 5	- 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	30	28

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 840 280	1 701 111	1 574 500	1 517 780
Resultat efter finansiella poster	- 282 418	66 945	- 967 998	- 87 759
Balansomslutning	29 864 868	30 227 612	30 045 871	29 946 130
Kassa och bank	879 727	1 100 215	780 411	1 026 325
Soliditet (%)	65	65	65	69
Skuldkvot	5,3	4,9	6,2	5,5
Skuldsättning kr/m ² (BR)	5 999	5 999	5 999	5 390
Skuldsättning kr/m ² (tot)	5 174	5 174	5 174	4 650
Belåningsgrad (%)	11	11	11	14
Räntekänslighet (%)	10	10	11	10
Årsavgift kr/m ² (BR)/m ² /år	631	573	546	520
Årsavgifternas andel av tot intäkt (%)	56	47	56	53
Energikostnad kr/m ² (tot)	239	233	217	199
Sparande kr/m ² (tot)	38	223	- 74	85

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
 Årsavgiften har höjts med 10% från 2025-01-01

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 m² (tot) uttrycks som summa kostnad för el, värme och vatten per kvadratmeter.
Sparande per m² (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 m² totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

Upplysning vid förlust

Rörelseresultatet uppgick till 147 637 kronor (451 889 kronor föregående år). Det lägre resultatet förklaras främst av högre underhållskostnader samt positiva engångsposter 2023. Resultatet efter finansiella kostnader uppgick till -282 418 kronor (66 945 kronor).

Föreningsavgifterna höjdes med 10 % från den 1 januari 2024 och med ytterligare 10 % från den 1 januari 2025, i syfte att skapa en buffert för framtida behov samt hantera omställningen till ny tomträttsavgäld. Inför 2025 räknar föreningen med att högre avgifter i kombination med lägre räntekostnader kommer att förbättra resultatet.

En allmän översyn av föreningens kostnader pågår för att identifiera möjligheter att sänka kostnaderna.

Styrelsen har under 2024 förberett ett förslag om att flytta tvättstugan och omvandla den nuvarande lokalen till en lägenhet för försäljning. En sådan förändring kan ge ett signifikant tillskott till föreningens ekonomi.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 863 248	780 701	-5 021 662	66 945	19 689 232
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Reservering till fond för yttre underhåll		275 832	-275 832		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-118 854	118 854		
Balanseras i ny räkning			66 945	-66 945	
Årets resultat				-282 418	-282 418
Belopp vid årets utgång	23 863 248	937 679	-5 111 695	-282 418	19 406 814

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 5 111 695
Årets resultat	- 282 418
Summa	- 5 394 113

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll (0,3% taxvärde)	275 832
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 113 754
Balanseras i ny räkning	- 5 556 191
Summa	- 5 394 113

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 2025.

Resultaträkning

	Not	2024	2023
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	1 840 280	1 701 111
Övriga rörelseintäkter	2	<u>17 195</u>	<u>308 069</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		1 857 475	2 009 180
 <i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader	3	- 1 271 676	- 1 130 270
Underhållskostnader	4	- 113 754	- 118 854
Övriga externa kostnader	5	- 83 230	- 67 984
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 240 178</u>	<u>- 240 183</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 1 708 838	- 1 557 291
 <i>Rörelseresultat</i>		148 637	451 889
 <i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		568	20 192
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 431 623</u>	<u>- 405 136</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 431 055	- 384 944
 <i>Resultat efter finansiella poster</i>		- 282 418	66 945
 Årets resultat		- 282 418	66 945

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 14	28 636 068	28 862 623
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	13 623
Pågående nyanläggningar		<u>47 500</u>	<u>0</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		28 683 568	28 876 246
Summa anläggningstillgångar		28 683 568	28 876 246
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		100 000	100 000
Övriga fordringar		8 196	6 655
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	<u>193 377</u>	<u>144 496</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		301 573	251 151
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	<u>879 727</u>	<u>1 100 215</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		879 727	1 100 215
Summa omsättningstillgångar		1 181 300	1 351 366
SUMMA TILLGÅNGAR		29 864 868	30 227 612

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 863 248	23 863 248
Fond för yttre underhåll		<u>937 679</u>	<u>780 701</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		24 800 927	24 643 949
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 5 111 695	- 5 021 662
Årets resultat		<u>- 282 418</u>	<u>66 945</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 5 394 113	- 4 954 717
SUMMA EGET KAPITAL		19 406 814	19 689 232
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	10	<u>185 000</u>	<u>285 000</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		185 000	285 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 14	9 862 000	9 862 000
Leverantörsskulder		91 898	64 011
Skatteskulder	12	7 043	17 980
Övriga skulder		45 030	45 060
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	<u>267 083</u>	<u>264 329</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		10 273 054	10 253 380
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 864 868	30 227 612

Kassaflödesanalys

2024**2023**

DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Rörelseresultat	148 637	451 889
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>240 178</u>	<u>240 183</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	388 815	692 072

Erhållen ränta och utdelning	568	20 192
Erlagd ränta	- 431 623	- 405 136
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	- 42 240	307 128

Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av kortfr. fordringar	- 50 422	- 102 120
Ökning(+) Minskning (-) av kortfr. skulder	<u>19 674</u>	<u>14 796</u>
Förändring av rörelsekapitalet	- 30 748	- 87 324

Kassaflöde från den löpande verksamheten	- 72 988	219 804
--	----------	---------

INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	- 47 500	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 47 500	0

Kassaflöde före finansieringsverksamheten	- 120 488	219 804
---	-----------	---------

FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

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

Årets kassaflöde	- 220 488	319 804
-------------------------	------------------	----------------

Likvida medel vid årets början	<u>1 100 215</u>	<u>780 411</u>
Likvida medel vid årets slut	879 727	1 100 215

Varav kassa och bank	879 727	1 100 215
(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.

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 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	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

Not 1 Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter	1 036 788	942 527
Hysesintäkter lokaler	803 492	758 584
Summa	1 840 280	1 701 111

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

Not 2 Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Utdelning Brandkontoret	11 587	10 880
Försäkringsersättning	0	275 070
Erhållet elstöd	0	18 287
Överlåtelseavgifter	5 608	3 832
Summa	17 195	308 069

Not 3 Driftskostnader	2024	2023
Fastighetsskötsel och städning	77 840	124 749
Hisstillsyn	11 217	10 904
Gårdskostnader	30 704	29 076
Tomträttsavgäld	269 100	269 100
Elavgifter	66 779	96 708
Fjärrvärme	298 826	278 808
Vatten	89 866	69 420
Renhållning hushållssopor	28 575	22 082
Löpande reparationer fastigheten	135 709	19 208
Reparationer hiss	52 205	6 135
Övriga fastighetskostnader	21 773	20 791
Fastighetsavgift/-skatt	100 410	99 631
Fastighetsförsäkring	47 512	42 873
Kabel-TV och bredband	41 160	40 785
Summa	1 271 676	1 130 270

Not 4 Underhållskostnader	2024	2023
Ommålning trapphus	0	118 854
Högtrycksspolning	82 254	0
Partiellt VA-stambyte	31 500	0
Summa	113 754	118 854

Not 5 Övriga externa kostnader	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	49 625	46 875
Revision	20 750	14 346
Övriga förvaltningskostnader	8 941	4 606
Bankavgifter	3 914	2 157
Summa	83 230	67 984

Not 6 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 744 057	31 744 057
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	31 744 057	31 744 057
Ingående avskrivningar	- 2 881 434	- 2 654 879
Årets avskrivningar	- 226 555	- 226 555
Utgående avskrivningar	- 3 107 989	- 2 881 434
Redovisat värde	28 636 068	28 862 623

Föreningen innehar fastigheten med tomträtt.

Fastighetens taxeringsvärde

Byggnad	28 701 000	28 701 000
Mark	63 243 000	63 243 000
Summa	91 944 000	91 944 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	136 275	136 275
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	136 275	136 275
Ingående avskrivningar	- 122 652	- 109 024
Årets avskrivningar	- 13 623	- 13 628
Utgående avskrivningar	- 136 275	- 122 652
Redovisat värde	0	13 623

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
ITK, hisstillsyn per jun	2 937	2 968
Bahnhof, bredband per jan	2 913	2 913
Tele2, kabel-TV per mars	1 576	1 551
Tomträttsavgäld per mars	114 075	67 275
Bostadsrätterna medlemsavgift per dec	4 630	4 630
Utgående moms hyror kv 1	50 961	50 218
Fastighetsförsäkring per april	16 285	14 941
Summa	193 377	144 496

Not 9 Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank penningmarknadskonto	14 091	23 008
Handelsbanken affärskonto	865 636	1 077 207
Summa	879 727	1 100 215

Not 10 Övriga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Inbet deposition 6340 Key Leader man, inbet -23	85 000	85 000
Inbet deposition 6341 Sthlm Skincenter, inbet -20	0	100 000
Fakturerad deposition 6341 Q Pantbank	100 000	100 000
Summa	185 000	285 000

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank Hyp.	3,124	2025-03-28 90 d	0	2 954 000	2 954 000
Swedbank Hyp.	3,124	2025-03-28 90 d	0	2 954 000	2 954 000
Swedbank Hyp.	3,124	2025-03-28 90 d	0	3 954 000	3 954 000
Summa			0	9 862 000	9 862 000
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 12 Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2022	0	98 301
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2023	99 631	99 631
Beräknad fastighetsavgift/-skatt 2024	100 410	0
Inbetald preliminärskatt	- 192 998	- 179 952
Summa	7 043	17 980

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen kostnad fjärrvärme	38 197	43 875
Beräknad upplupen kostnad el	6 760	10 754
Upplupen bankavgift	0	133
Upplupen kostnad vatten o. sophämtning	22 130	17 531
Upplupen kostnad fastighetsskötsel	0	17 871
Förutbetalda avgifter och hyror	181 996	159 165
Beräknad upplupen kostnad revision	18 000	15 000
Summa	267 083	264 329

Not 14 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	9 862 000	9 862 000
Summa ställda säkerheter	9 862 000	9 862 000

Stockholm enligt min digitala underskrift

.....
Jim Ramel Kjellgren
Ordförande

.....
Sakia Ruiz

.....
Andreas Koch

.....
Per Kessling

.....
Marcus Lager

.....
Amina Asker

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats enligt min digitala underskrift

.....
Mikael Jennel
Auktoriserad revisor

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 2024.

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 2024 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 revisionssed 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 2024 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 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 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 den dag som framgår av min elektroniska signatur

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 08:44

SENT BY OWNER:

Stina Abrahamson • 19.05.2025 12:48

DOCUMENT ID:

rkbs2YOblg

ENVELOPE ID:

r1lli2KuWee-rkbs2YOblg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning + revisionsberättelse 2024 brf Paris 188
0.pdf

18 pages

SHA-512:

ce8ea09b48de20f40ad9ee049d0406ef0761b9a4b4591f
9ea26c1bdd07c5a18562235b0f4a23c333997ad41f6115
2bd54bc488977ea296cc44863793842fe789

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MARCUS LAGER marcus.lager84@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 16:07 19.05.2025 16:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/04/05) IP: 83.250.141.40
PER KESSLING per.kessling@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 17:38 19.05.2025 17:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/02/18) IP: 104.28.31.64
JIM LOVE RAMEL KJELLGR EN jimramelkjellgren@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 16:37 19.05.2025 16:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/07/18) IP: 104.28.31.64
AMINA MAYRA ASKER aminamayra87@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 19:14 20.05.2025 19:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/04/14) IP: 5.150.247.109
Sakia Ben Hamou Ruiz sakia28@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 21:38 20.05.2025 21:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/05/09) IP: 213.136.34.133
MARTIN ANDREAS KOCH andreas.koch@ncc.se	 Signed Authenticated	21.05.2025 08:18 20.05.2025 17:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/01/28) IP: 78.77.210.212
Claes Mikael Jennel mikael.jennel@bakertillysto ckholm.se	 Signed Authenticated	21.05.2025 08:44 21.05.2025 08:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/21) IP: 135.225.52.139

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments 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

 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