

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Paris 11,12,13
716416-5925



Räkenskapsåret

2011

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

AVSÄTTNINGAR är för en bostadsrättsförening en reservering för framtida underhåll av fastigheten. Avsättningar styrs av föreningens stadgar och stämmobeslut.

BALANSRÄKNINGEN visar föreningens samtliga tillgångar, eget kapital, avsättningar och skulder per bokslutsdagen.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetskötsel.

EGET KAPITAL är föreningens nettotillgångar, d.v.s. skillnaden mellan tillgångar och skulder.

FASTIGHET är fast egendom som är upptagen eller ska upptas i fastighetsregistret. En fastighet är byggnad och mark eller bara mark.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen.

FÖRENINGSTÄMMAN är ett sätt för medlemmarna att utöva inflytande i föreningen. Ordinarie föreningsstämma innehåller årets bokslut och här kan man även välja nya styrelseledamöter.

FÖRUTBETALDA INTÄKTER är bokförda och betalda, men avser kommande räkenskapsår, t.ex. årsavgifter eller hyror.

FÖRUTBETALDA KOSTNADER är en kostnad som föreningen betalt eller fått faktura på, men som helt eller delvis hör till kommande räkenskapsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN är den del av årsredovisningen som återger styrelsens redovisning av verksamheten som text.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar avsedda att omsättas (säljas) och att innehas kortare än tre år, bl.a. kassa och bank.

PERIODISKT UNDERHÅLL ENLIGT

UNDERHÅLLSPLAN Utbyte/reparation som går att planera och som finns med i föreningens underhållsplan för fastigheten ("underhåll som är planerat i tid, art och omfattning") även kallat planerat underhåll. Exempel på periodiskt underhåll enligt underhållsplan/planerat underhåll är omläggning av tak, putsning av fasad, utbyte av ventilationsanläggning och utbyte av rörsystem.

REPARATIONER Utbyte/reparation av saker som gått sönder utan att man kunnat förutse detta ("underhåll som syftar till att återställa en funktion som nått en oacceptabel nivå"), även kallat felavhjälpande underhåll. Exempel på reparationer/felavhjälpande underhåll är skadegörelse, vattenskador och stuprör som fryser sönder.

RESULTATRÄKNINGEN visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott och omvänt ett underskott.

STÄLLDA SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighets-inteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

UPPLUPNA INTÄKTER är intäkter som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte erhållit likvid för per bokslutsdagen.

UPPLUPNA KOSTNADER är kostnader som tillhör räkenskapsåret men för vilka föreningen inte har fått någon faktura per bokslutsdagen.

ÅRSAVGIFT är medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadge-enliga avsättningarna. Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING är en sammanställning av föreningens räkenskaper och förvaltning för ett räkenskapsår och den ska behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

**SPAR DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!**

2

Bostadsrättsföreningen Paris 11,12,13
716416-5925

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Paris 11,12,13 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011.

Förvaltningsberättelse

Föreningens fastigheter

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Paris 11, 12 och 13 med totalt 6 hus i Maria församling, förvärvet skedde 1978.

Antal lägenheter per lägenhetsstorlek:

1 rok	9 st
2 rok	8 st
3 rok	31 st
4 rok	6 st

Föreningen upplåter 54 lägenheter med bostadsrätt. Åtta lägenheter har fått nya ägare under året. Den totala boytan är 3 583 kvm.

Styrelse

Styrelsen har under året haft nedanstående sammanställning. Ledamöter väljs på två år.

Fidelia Hjelte-Terneborg, ordförande	Anders Johansson, ord ledamot
Jan Hansson, vice ordförande	Lillemor Adersteg, ord ledamot
Jonas Hållén, ord ledamot	Annika holmberg, suppleant
Erik Brandberg, suppleant	Lajla Wikström, suppleant

Revisorer

Beatrice Fejde, Sonora Revision AB ord	Karim Boudienne, Suppleant intern
Louis Cascais, ordinarie	

Valberedning

Anders Eriksson Glad
Eva-Lena Hansson
Andreas Tipner
Jonas Ahlén

Husansvariga

Lars Björkberger, 19	Pär Lindström, 19A
Erik Brandberg, 21	Olle Terneborg, 21A
Anders Wahlqvist, 23	Jonas Hållén, 23A

Ekonomisk förvaltning

Styrelsen har i fråga om den ekonomiska förvaltningen biträts av PERM Redovisning HB.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 maj 2011.

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under året haft 12 stycken protokollförda sammanträden.

[Handwritten signatures in blue ink]

Bostadsrättsföreningen Paris 11,12,13
716416-5925

Fastigheternas status

Under 2011 har dörrar, entréer, trappor och fönster att målas i samtliga trapphus. Anbud har tagits in och konsult anlitad för upphandling och besiktning.

Fastigheten är försedd med bredband (fiber), abonnemang kan tecknas genom Bredbandsbolaget, alternativt med Com-Hem via kabel-TV nätet.

Föreningen har avtal med Com-Hem för TV, grundutbudet ingår i avgiften.

Tvättstuga, festlokal, bastu och snickeri-lokal finns i fastigheternas källarplan (för bastun krävs medlemskap).

- Säkerhetsdörrar har installerats till samtliga lägenheter, 2010
- Samtliga tak har målats och tätats, 2010
- Energideklaration utfördes 2008, resultatet visade att fastigheterna har genomsnittlig energi-
förbrukning.
- OVK-besiktning genomfördes under 2007.
- Takvärmeanläggning med tillhörande snörasskydd installerades 2006.
- Radonmätning utfördes 2006.
- Fasader mot gatan på samtliga hus renoverades 2001-2004.
- Rörstammar och el byttes 1976.

Årsavgiften

Inga avgiftsförändringar är planerade.

Fastigheternas värde m m

Fastigheternas bokförda värde 2011-12-31 var totalt 9 579 917 kr (varav byggnadsvärde 6 588 461 kr och markvärde 2 991 456 kr) motsvarar 13 % av fastigheternas taxeringsvärde för år 2011 på totalt 71 257 000 kr (varav byggnadsvärde 32 057 000 kr och markvärde 39 200 000 kr).

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade genom Länsförsäkringar.

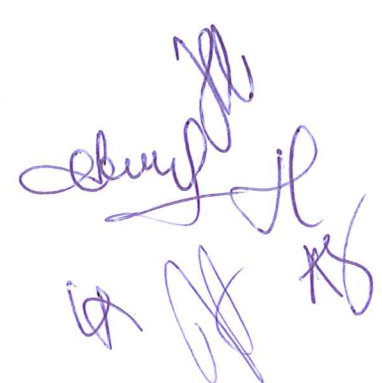
Föreningens skuldsättning

Föreningens lån uppgick vid årsskiftet till 3 800 000 kr, vilket motsvarar 5,3 % av fastigheternas taxeringsvärde för år 2011.

Yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll ska enligt stadgar göras med minst 0,3% av fastigheternas taxeringsvärde varje år. Föreningen har som policy att långsiktigt underhåll skall täckas av fonden.





Bostadsrättsföreningen Paris 11,12,13
716416-5925

Förslag till vinstdisposition

Enligt balansräkningen står till föreningsstämmans disposition:

Balanserad vinst	327 783 kr
Årets resultat	- 850 654 kr
Stadgeenlig avsättning till yttre fond	- 96 171 kr
	-619 042 kr

Styrelsen föreslår att kvarstående förlust överförs till ny räkning.

Fond för yttre underhåll

Ingående saldo 2011-01-01	365 740 kr
Avsättning enligt stadgar och årsmötet 2011	96 171 kr
Saldo 2011-12-31	461 911 kr

För årsmötet 2012 att ta beslut om:

Att förändring i det Egna kapitalet, Fond för yttre underhåll skall ske med

Avsättning enligt stadgarna	96 171 kr
Ianspråktagande för underhållskostnader 2011	-461 911 kr

Fonden kommer efter detta beslut ha ett saldo på 96 171 kr

Nyckeltal	2011	2010
Årsavgift/kvm bostadsyta	493 kr	483 kr
Lån/kvm bostadsyta	1 060 kr	1 060 kr
Fastighetens bokförda värde/kvm bostadsyta	2 673 kr	2 705 kr
Genomsnittlig skuldränta	3,71 %	1,85 %
Fastighetens belåningsgrad i relation till taxeringsvärde	5,3 %	5,3 %

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Bostadsrättsföreningen Paris 11,12,13
716416-5925

Resultaträkning	Not	2011-01-01 -2011-12-31	2010-01-01 -2010-12-31
<i>Intäkter</i>			
Årsavgifter		1 765 784	1 729 969
Hyror		39 720	78 684
Diverse övriga intäkter		<u>14 600</u>	<u>7 200</u>
Summa intäkter		1 820 104	1 815 853
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Vatten och avlopp		-81 272	-72 054
Städning och renhållning		-111 977	-184 300
Reparation och underhåll av fastigheten		-1 239 121	-410 770
Kabel-TV		-57 111	-54 212
Elkostnader		-481 666	-592 601
Försäkringar		-48 571	-45 939
Styrelsearvoden inkl soc avg		-45 997	-45 997
Övriga drift och administrationskostnader		-104 493	-179 060
Redovisningstjänster		-48 673	-48 672
Förenings- och serviceavgifter		<u>-13 504</u>	<u>-13 504</u>
Summa rörelsekostnader		-2 232 385	-1 647 109
Rörelseresultat		-412 288	168 744
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>			
Ränteintäkter och utdelningar		679	5 170
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 140 975</u>	<u>- 113 573</u>
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader		- 552 577	60 341
<i>Avskrivningar</i>			
Avskrivning byggnad	1	-227 120	-138 176
Avskrivning inventarier		<u>0</u>	<u>- 8 323</u>
Resultat efter avskrivningar		- 779 697	-86 158
<i>Skatter</i>			
Kommunal fastighetsavgift	3	- 70 957	-68 878
ÅRETS RESULTAT		- 850 654	-155 036

Bostadsrättsföreningen Paris 11,12,13
716416-5925

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Byggnader	1	6 588 461	6 702 077
Mark		2 991 456	2 991 456
Inventarier	2	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa anläggningstillgångar		9 579 917	9 693 533
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 131	13 441
Övriga fordringar		15 545	671
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>48 543</u>	<u>33 804</u>
Summa kortfristiga fordringar		77 219	47 916
Kassa och bank		898 851	2 422 967
Summa tillgångar		10 555 987	12 164 416
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		1 217 120	1 217 120
Uppskrivningsfond	5	572 447	585 943
Fond yttre underhåll		461 911	365 740
Upplåtelseavgift		4 699 100	4 699 100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		327 783	578 990
Årets resultat		<u>- 850 654</u>	<u>-155 036</u>
Summa eget kapital		6 427 707	7 290 493
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	6	3 800 000	3 800 000
Summa långfristiga skulder		3 800 000	3 800 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		68 037	806 836
Aktuella skatteskulder		1 745	3 159
Bastuföreningen		1 279	0
Övriga skulder		246	246
Förutbetalda hyresintäkter		142 971	130 151
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>114 002</u>	<u>133 531</u>
Summa kortfristiga skulder		328 280	1 073 923
Summa eget kapital och skulder		10 555 987	12 164 416

7
Bostadsrättsföreningen Paris 11,12,13
716416-5925

POSTER INOM LINJEN

Ställda panter	2011	2010
Fastighetsinteckningar för skuld till kreditinstitut	7 598 000	7 598 000

NOTER

Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med föregående år. Fordringarna har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärdet där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Avskrivningar enligt plan är baserade på tillgångarnas anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. Följande avskrivningsprocent har använts:

Byggnad ursprunglig	1,5 %
Byggnad förbättring fasad mm	5-10 %
Inventarier	20 %

Not 1. Avskrivning byggnad

	2011	2010
Ingående anskaffningsvärde	4 998 544	4 998 544
Uppskrivning 2004	899 736	899 736
Förbättring fasad 2004	866 697	866 697
Montering snörasskydd 2006	319 575	319 575
Installation säkerhetsdörrar 2010	1 298 700	1 298 700
Installation säkerhetsställning tak 2010	225 000	225 000
Installation säkerhetsdörrar 2011	127 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 735 252	8 608 252
Ingående ackumulerad avskrivning	1 906 175	1 754 503
Avskrivning byggnad	74 978	74 978
Avskrivning uppskrivning	13 496	13 496
Avskrivning fasadförbättring	43 335	43 335
Avskrivning snörasskydd	15 979	15 979
Avskrivning säkerhetsställning	22 500	3 884
Avskrivning säkerhetsdörrar	70 328	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	2 146 791	1 906 175
Utgående planenligt restvärde	6 588 461	6 702 077
Taxeringsvärde	32 057 000	32 057 000

[Handwritten signatures in blue ink]

Bostadsrättsföreningen Paris 11,12,13
716416-5925

Not 2. Avskrivning inventarier	2011	2010
Ingående anskaffningsvärde	329 647	329 647
Årets inköp	0	0
Försäljningar utranteringar	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	329 647	329 647
Ingående avskrivning	329 647	321 324
Försäljningar utranteringar	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	0	8 320
Utgående ackumulerade avskrivningar	329 647	329 647
Utgående planenligt restvärde	0	0

Not 3. Skatter	2011	2010
Kommunal fastighetsavgift	70 957	68 878

Not 4. Eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivningsfond	Upplåtelseavgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående värde	1 217 120	585 943	4 699 100	365 740	578 990	- 155 036
Årets förändring		- 13 946		96 171	- 251 207	155 036
Årets resultat						- 850 654
Utgående värde	1 217 120	572 447	4 699 100	461 911	327 783	- 850 654

Not 5. Uppskrivningsfonden

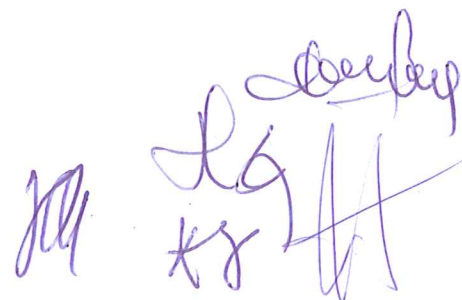
Ingående värde	585 943	599 439
Årets återföring i och med årets avskrivning	-13 496	-13 496
Utgående värde	572 447	585 943

Not 6. Föreningens långfristiga lån

Följande placering av föreningens fastighetslån förelåg vid verksamhetsårets utgång.

3 800 000 kr 4,09% rörlig ränta



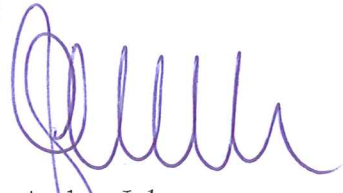


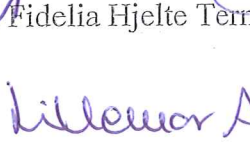
Bostadsrättsföreningen Paris 11,12,13
716416-5925

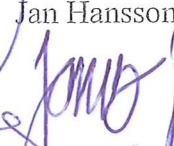
Stockholm 2012- 05 -30


Fidelia Hjelte Terneborg


Jan Hansson


Anders Johansson

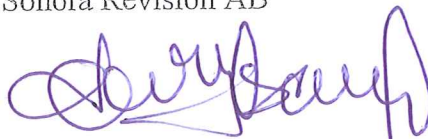

Lillemor Adersteg


Jonas Hällén

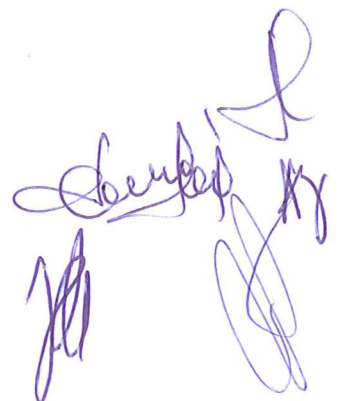
Vår revisionsberättelse har lämnats ³¹ /5 2012



Beatrice Fejde
Extern revisor
Sonora Revision AB



Luís Filipe Cascais
Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Paris 11,12,13

Org.nr 716416-5925

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Paris 11,12,13 för räkenskapsåret 2011.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2011-12-31 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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst samt styrelsens förvaltning för Brf Paris 11,12,13 för räkenskapsåret 2011.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

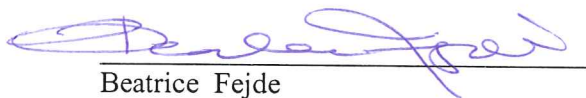
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den 31 maj 2012



Beatrice Fejde
Godkänd revisor

