

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



Räkenskapsåret
2012

Bostadsrättsföreningen Paris 11,12,13
716416-5925

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Paris 11,12,13 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012.

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 4 st
1 kvr 5 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
Jan Hansson, vice ordförande
Lajla Wikström, ord ledamot
Erik Brandberg, suppleant

Anders Johansson, ord ledamot
Lillemor Adersteg, ord ledamot
Annika holmberg, suppleant

Revisorer

Beatrice Fejde, ABC revision AB, ordinarie
Louis Cascais, ordinarie
Karim Boudienne, suppleant intern

Valberedning

Anders Eriksson Glad
Eva-Lena Hansson
Andreas Tipner
Jonas Ahlén

Husansvariga

Jan Hansson, 19
Erik Brandberg, 21
Anders Wahlqvist, 23

Lajla Wikström, 19A
Olle Terneborg, 21A
Jonas Hållén och Louise Hägglund, 23A

Ekonomisk förvaltning

Styrelsen har i fråga om den ekonomiska förvaltningen biträts av Öred Data/Örjan Edman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 31 maj 2012.

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under året haft 12 stycken protokollförda sammanträden

Handwritten signatures and initials, including "K8", "JL", "LW", and "Erye".

Bostadsrättsföreningen Paris 11,12,13
716416-5925

Fastigheternas status

Inköp av trädgårdsmöbler har gjorts till gårdarna 21 och 23

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).

- Trädgårdsmöbler inköpta till gårdarna 21 och 23
- Dörrar, entrér, trappor och fönster har målats i samtliga trapphus, 2011
- Säkerhetsdörrar har installerats till samtliga lägenheter, 2010
- Samtliga tak har målats och tätats, 2010
- Energideklaration utfördes 2008, resultatet visade att fastigheterna har genomsnittlig energiförbrukning.
- 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 2012-12-31 var totalt 9 318 771 kr (varav byggnadsvärde 6 327 315 kr och markvärde 2 991 456 kr) motsvarar 13 % av fastigheternas taxeringsvärde för år 2012 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 2012.

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.

Nyckeltal	2012	2011
Årsavgift/kvm bostadsyta	495 kr	493 kr
Lån/kvm bostadsyta	1 060 kr	1 060 kr
Fastighetens bokförda värde/kvm bostadsyta	2 601 kr	2 673 kr
Genomsnittlig skuldränta	4,00 %	3,71 %
Fastighetens belåningsgrad i relation till taxeringsvärde	5,3 %	5,3 %

Handwritten signatures and initials, including "K/S", "A", "H", "du", and "Luska 6/10".

Bostadsrättsföreningen Paris 11,12,13
716416-5925

Förslag behandling av föreningens vinst
Till föreningsstämmans förfogande står:

balanserad förlust	-157 131 kr
årets resultat	<u>347 214 kr</u>
	190 083 kr

disponeras enligt följande (kronor):

till yttre fonden avsätts	213 771 kr
i ny räkning överföres	<u>-23 688 kr</u>
	190 083 kr

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

②

KS
H
CA
Se

Resultaträkning	Not	2012-01-01	2011-01-01
		2012-12-31	2011-12-31
<i>Intäkter</i>			
Årsavgifter		1 779 806	1 765 784
Hyror		41 380	39 720
Diverse övriga intäkter		18 846	14 600
Summa intäkter		1 840 032	1 820 104
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Vatten och avlopp		-97 475	-81 272
Städning och renhållning		-133 913	-111 977
Reparation och underhåll av fastigheten		-85 414	-1 239 121
Kabel-TV		-58 184	-57 111
Elkostnader		-388 207	-481 666
Försäkringar		-64 218	-48 571
Styrelsearvoden inkl soc avg		-47 994	-45 997
Intern representation		-6 000	
Övriga drift och administrationskostnader		-57 137	-104 493
Redovisningstjänster		-72 750	-48 673
Förenings- och serviceavgifter		-13 504	-13 504
Summa rörelsekostnader		-1 024 796	-2 232 385
Rörelseresultat		815 236	-412 281
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>			
Ränteintäkter och utdelningar		6 646	679
Räntekostnader och liknande resultatposter		-152 168	-140 975
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader		669 714	-552 577
<i>Avskrivningar</i>			
Avskrivning byggnad	1	-247 650	-227 120
Avskrivning inventarier		0	0
Resultat efter avskrivningar		422 064	-779 697
<i>Skatter</i>			
Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt	2	-74 850	-70 957
ÅRETS RESULTAT		347 214	-850 654

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Byggnader	1	6 327 315	6 588 461
Mark		2 991 456	2 991 456
Summa anläggningstillgångar		9 318 771	9 579 917
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 200	13 131
Övriga fordringar		0	15 545
Skattefordringar		516	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 797	48 543
Summa kortfristiga fordringar		50 513	77 219
Kassa och bank		1 505 382	898 851
Summa tillgångar		10 874 666	10 555 987
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		1 217 120	1 217 120
Uppskrivningsfond	4	558 951	572 447
Fond yttre underhåll		96 171	461 911
Upplåtelseavgift		4 699 100	4 699 100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-157 131	327 783
Årets resultat		347 214	-850 654
Summa eget kapital		6 761 425	6 427 707
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	5	3 800 000	3 800 000
Summa långfristiga skulder		3 800 000	3 800 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		71 330	68 037
Aktuella skatteskulder		6 233	1 745
Bastuföreningen		1 279	1 279
Övriga skulder		19	246
Förutbetalda hyresintäkter		126 841	142 971
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		107 539	114 002
Summa kortfristiga skulder		313 241	328 280
Summa eget kapital och skulder		10 874 666	10 555 987

Handwritten signatures and initials, including a large signature that appears to be "Karl" and other smaller initials.

Bostadsrättsföreningen Paris 11,12,13
716416-5925

POSTER INOM LINJEN

Ställda panter	2012	2011
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	2012	2011
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 säkerhetsställning tak 2010	225 000	225 000
Installation säkerhetsdörrar 2010	1 298 700	1 298 700
Installation säkerhetsdörrar 2011	127 000	127 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 735 252	8 735 252
Ingående ackumulerad avskrivning	2 146 791	1 906 175
Avskrivning byggnad, 1,5 % (1534050)	74 978	74 978
Avskrivning uppskrivning, 1,5 % (9/67, 161952)	13 496	13 496
Avskrivning fasadförbättring, 5 % (9/20, 390015)	43 335	43 335
Avskrivning snörasskydd, 5 % (7/20, 111850)	15 979	15 979
Avskrivning säkerhetsställning, 10 % (3/10, 67500)	41 116	22 500
Avskrivning säkerhetsdörrar, 5 % (2/20, 142570)	72 242	70 328
Utgående ackumulerade avskrivningar	2 407 937	2 146 791
Utgående planenligt restvärde	6 327 315	6 588 461
Taxeringsvärde	32 057 000	32 057 000

[Handwritten signatures and initials]

Bostadsrättsföreningen Paris 11,12,13
716416-5925

Not 2. Skatter

Kommunal fastighetsavgift
Fastighetskatt lokaler

	2012	2011
	74 280	70 957
	570	
	<u>75 850</u>	<u>70 957</u>

Not 3. Eget kapital	BUNDET KAPITAL				FRITT EGET KAPITAL	TOTALT
	Insatskapital	Uppskrivningsfond	Upplåtesl eavgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat kapital	
Balans vid årets ingång	1 217 120	572 447	4 699 100	461 911	-522 871	6 427 707
Avsättning				96 171	-96 171	0
Ianspråktagande		-13 496		-461 911	461 911	-13 496
Årets resultat					347 214	347 214
Balans vid årets utgång	1 217 120	558 951	4 699 100	96 171	190 083	6 761 425

Not 4. Uppskrivningsfonden

Ingående värde	572 447	585 943
Årets återföring i och med årets avskrivning	-13 496	-13 496
Utgående värde	558 951	572 447

Not 5. Föreningens långfristiga lån

Följande placering av föreningens fastighetslån förelåg vid verksamhetsårets utgång.

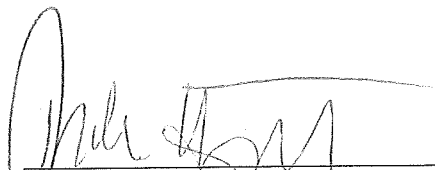
3 800 000 kr 3,58% rörlig ränta

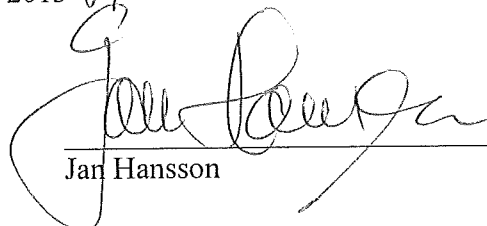
(Handwritten mark)

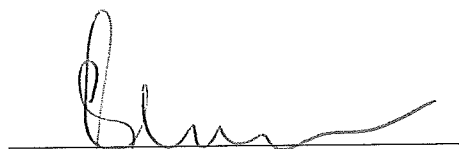
(Handwritten signatures and initials)

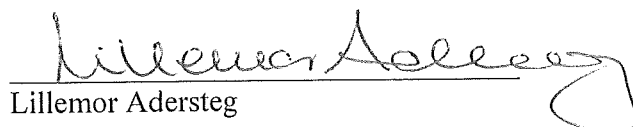
Bostadsrättsföreningen Paris 11,12,13
716416-5925

Stockholm 2013-04


Fidelia Hjelte Terneborg

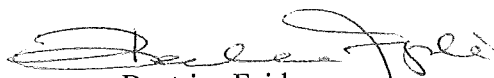

Jan Hansson

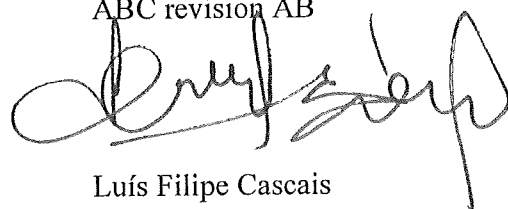

Anders Johansson


Lillemor Adersteg


Lajla Wikström

Vår revisionsberättelse har lämnats ¹⁶/₁₅ 2013


Beatrice Fejde
Extern revisor
ABC revision AB


Luís Filipe Cascais
Revisor

6

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Paris 11,12,13
Org.nr 716416-5925

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Paris 11,12,13 för räkenskapsåret 2012.

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 den 2012-12-31 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Paris 11,12,13 för räkenskapsåret 2012.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, 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 revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust 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 ersättningsskyldig 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 16 maj 2013



Beatrice Fejde
Godkänd revisor