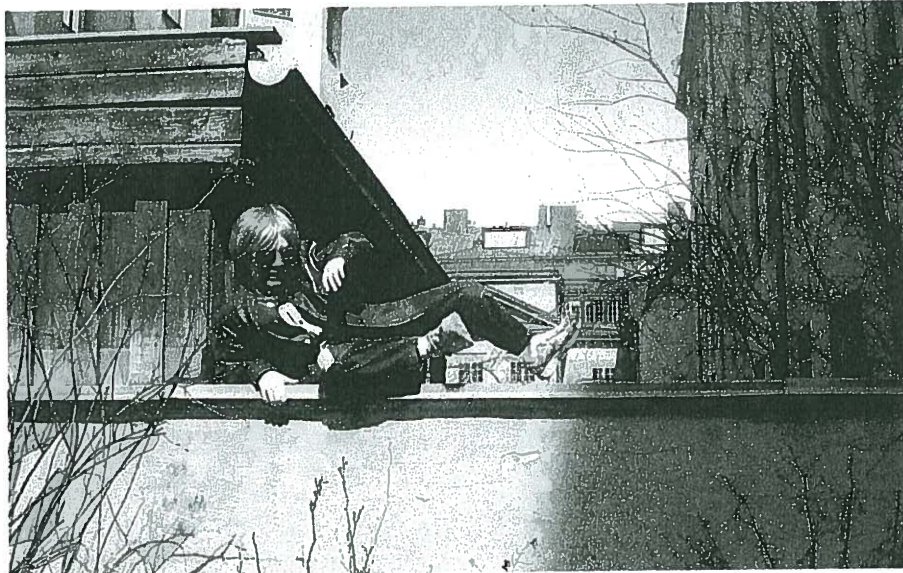


Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Paris 11,12,13
716416-5925



Räkenskapsåret
2009

Bostadsrättsföreningen Paris 11,12,13
716416-5925

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Paris 11,12,13 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009.

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 53 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt. Fem lägenheter har fått nya ägare under året. Den totala boytan är 3 583 kvm, varav hyreslägenheten är 83kvm.

Styrelse

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

Fidelia Hjelte-Terneborg, ordförande
Jan Hansson, vice ordförande
Maria Lindqvist, sekreterare
Pär Lindström, kassör

Anders Johansson, ord ledamot
Jessica Joelsson, ord ledamot
Lajla Wikström, suppleant
Hanna Lambert, suppleant

Revisorer

Beatrice Fejde, Sonora Revision ordinarie
Louis Cascais, ordinarie

Kalle Boudienne, Suppleant
Katrinn Rönnerberg-Halvorsen, suppleant

Valberedning

Anders Eriksson Glad
Eva-Lena Hansson
Katrinn Rönnerberg-Halvorsen

Husansvariga

Lars Björkberger, 19
Erik Brandberg, 21
Anders Wahlqvist, 23

Pär Lindström, 19A
Olle Terneborg, 21A
Jonas Hällén, 23A

Ekonomisk förvaltning

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma avhölls den 27 maj 2009.

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Fastigheternas status

Under 2009 har inga stora reparationer genomförts. Varmvattenberedare har bytts i 23:ans gathus.

Inom den kommande treårs-perioden avser föreningen att utföra följande större arbeten på fastigheterna: måla om och täta samtliga tak, byta ut samtliga lägenhetsdörrar mot säkerhetsdörrar, utföra målning invändigt av entréer, trapphus och fönster i samtliga uppgångar. Föreningen väntar på ett slutgiltigt beslut om tillåtelse att bygga balkonger för de lägenheter som sökts byggnadslov för.

- 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).
- 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

Avgiften höjdes med 5% från och med juli 2009, inga nya avgiftförändringar är planerade.

Fastigheternas värde m m

Fastigheternas bokförda värde 2009-12-31 var totalt 8 321 505 kr (varav byggnadsvärde 5 330 049 kr och markvärde 2 991 456 kr) motsvarar 16 % av fastigheternas taxeringsvärde för år 2007 på totalt 53 460 000 kr (varav byggnadsvärde 24 860 000 kr och markvärde 28 600 000 kr).

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade genom Moderna Försäkringar.

Föreningens skuldsättning

Föreningens lån uppgick vid årsskiftet till 6 200 000 kr, vilket motsvarar 11,6 % av fastigheternas taxeringsvärde för år 2009.

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.

Förslag till vinstdisposition

Enligt balansräkningen står till föreningsstämmans disposition:

Balanserad vinst	327 767 kr
Årets resultat	385 803 kr
Stadgeenlig avsättning till yttre fond	<u>- 74 580 kr</u>
	638 990 kr

Styrelsen föreslår att en frivillig avsättning på 60 000 kr görs till fonden för yttre underhåll och att därefter kvarstående vinstmedel överförs till ny räkning.

Fond för yttre underhåll

Ingående saldo 2009-01-01	96 580 kr
Avsättning enligt årsmötet 2009	134 580 kr
Stadgeenlig avsättning	74 580 kr
Frivillig avsättning	<u>60 000 kr</u>
Saldo efter styrelsens förslag till årsmötet 2010	365 740 kr

Nyckeltal	2009	2008
Årsavgift/kvm bostadsyta	482 kr	470 kr
Lån/kvm bostadsyta	1 730 kr	1 870 kr
Fastighetens bokförda värde/kvm bostadsyta	2 322 kr	2 356 kr
Genomsnittlig skuldränta	2,6 %	4,6 %
Fastighetens belåningsgrad i relation till taxeringsvärde	11,6 %	12,5%

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



Resultaträkning	Not	2009-01-01 -2009-12-31	2008-01-01 -2008-12-31
<i>Intäkter</i>			
Årsavgifter		1 688 008	1 645 704
Hyror		111 993	107 028
Diverse övriga intäkter		<u>6 501</u>	<u>2 900</u>
Summa intäkter		1 806 541	1 755 632
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Vatten och avlopp		-73 707	-82 947
Städning och renhållning		-118 853	-113 018
Reparation och underhåll av fastigheten		-179 781	- 18 209
Kabel-TV		-53 608	- 50 624
Elkostnader		-402 490	-454 385
Försäkringar		-63 359	-77 078
Övriga drift och administrationskostnader		-85 997	-58 527
Redovisningstjänster		-52 360	-47 693
Förenings- och serviceavgifter		<u>-5 070</u>	<u>-11 995</u>
Summa rörelsekostnader		-1 035 225	-914 476
Rörelseresultat		771 316	841 156
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>			
Ränteintäkter och utdelningar		5 632	20 911
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-163 674</u>	<u>-311 769</u>
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader		613 274	550 298
<i>Avskrivningar</i>			
Avskrivning byggnad	1	-147 788	-147 787
Avskrivning inventarier	2	<u>- 8 320</u>	<u>- 41 227</u>
Resultat efter avskrivningar		457 166	361 284
<i>Skatter</i>			
Kommunal fastighetsavgift	3	- 69 888	-64 800
Inkomstskatt	3	- 1 475	-5 844
ÅRETS RESULTAT		385 803	290 640

Balansräkning	Not	2009-12-31	2008-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Byggnader	1	5 330 049	5 477 837
Mark		2 991 456	2 991 456
Inventarier	2	<u>8 323</u>	<u>16 643</u>
Summa anläggningstillgångar		8 329 828	8 485 936
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		43 246	0
Övriga fordringar		448	29
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>35 382</u>	<u>67 251</u>
Summa kortfristiga fordringar		79 076	67 280
Kassa och bank		811 430	874 667
Summa tillgångar		9 220 334	9 427 883
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		1 186 220	1 186 220
Uppskrivningsfond		599 439	599 439
Fond yttre underhåll		231 160	96 580
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		327 767	171 707
Årets resultat		<u>385 803</u>	<u>290 640</u>
Summa eget kapital		2 730 389	2 344 586
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	4	6 200 000	6 700 000
Summa långfristiga skulder		6 200 000	6 700 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		103 119	90 424
Aktuella skatteskulder		7 650	30 627
Bastuföreningen		3 029	2 429
Övriga skulder		246	246
Förutbetalda hyresintäkter		130 085	106 091
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>45 816</u>	<u>153 480</u>
Summa kortfristiga skulder		289 945	383 297
Summa eget kapital och skulder		9 220 334	9 427 883

Bostadsrättsföreningen Paris 11,12,13
716416-5925

POSTER INOM LINJEN

Ställda panter	2009	2008
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 %
Inventarier	20 %

Not 1. Avskrivning byggnad	2009	2008
Ingående anskaffningsvärde	4 998 544	4 998 544
Uppskrivning 2004	899 736	899 736
Förbättring fasad 2004	866 697	866 697
Montering snörasskydd 2006	<u>319 575</u>	<u>319 575</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 084 552	7 084 552
Ingående avskrivning	1 606 715	1 458 928
Årets avskrivning enligt plan	<u>147 788</u>	<u>147 787</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	1 754 503	1 606 715
Utgående planenligt restvärde	5 330 049	5 477 837
Taxeringsvärde	24 860 000	24 860 000

Bostadsrättsföreningen Paris 11,12,13
716416-5925

Not 2. Avskrivning inventarier	2009	2008
Ingående anskaffningsvärde	329 647	329 647
Årets inköp	0	0
Försäljningar utrangeringar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	329 647	329 647
Ingående avskrivning	313 004	271 777
Försäljningar utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	<u>8 320</u>	<u>41 227</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	321 324	313 004
Utgående planenligt restvärde	8 323	16 643
Not 3. Skatter	2009	2008
Kommunal fastighetsavgift	69 888	64 800
	69 888	64 800
Inkomstskatt tax 2009 28% av ett kapitalöverskott på 19 600 kr	0	5 488
Inkomstskatt tax 2010 26,3% av ett kapitalöverskott på 5 608 kr	1 475	0
	1 475	5 488

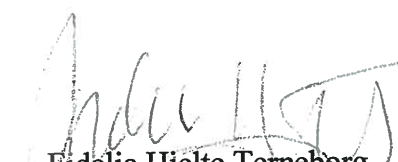
Not 4. Föreningens långfristiga lån

Följande placering av föreningens fastighetslån förelåg vid verksamhetsårets utgång.

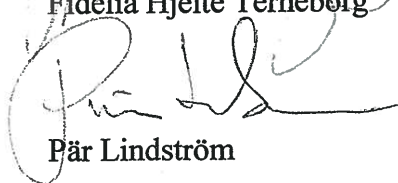
6 200 000 kr Länsförsäkringar rörlig ränta

Bostadsrättsföreningen Paris 11,12,13
716416-5925

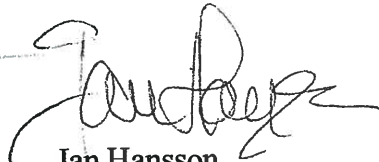
Stockholm 2010-05-05



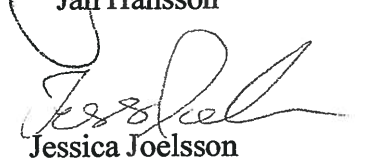
Fidelia Hjelte Terneberg



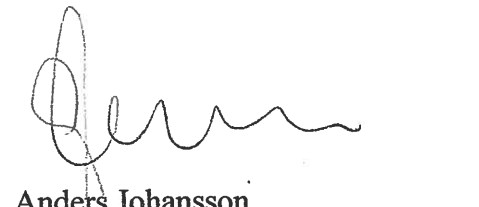
Pär Lindström



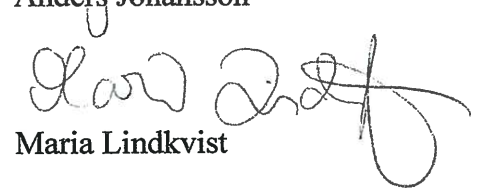
Jan Hansson



Jessica Joelsson



Anders Johansson



Maria Lindkvist

Vår revisionsberättelse har lämnats ²⁰ / 15 2010



Beatrice Fejde

Extern revisor
Sonora Revision



Luís Filipe Cascais
revisor

Sonora | Revision

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Paris 11,12,13

Org.nr 716416-5925

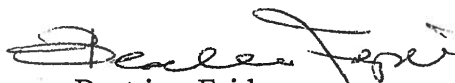
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Paris 11,12,13 för räkenskapsåret 2009. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 20 maj 2010



Beatrice Fejde
Godkänd revisor