

ÅRSREDOVISNING

Brf Paris 1880

Org nr 769600-2331

2020-01-01 – 2020-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Paris 1880 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31, föreningens tjugonde 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 är ur skattehänseende ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatförsämringen under 2020 är framför allt hänförlig till två fuktskador föreningen haft där inte samtliga kostnader har gått på försäkring. Skadorna är åtgärdade och inga ytterligare kostnader förväntas i relation till dessa. Under året har två lägenheter bytt ägare och en städdag har hållits på våren.

Styrelse

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

Nuvarande styrelse är utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2020-06-15.

Carl Skoog	ordförande
Per Kessling	ledamot
Niklas Molin	ledamot
Joanna Landau	ledamot
Anna Kitsakis	ledamot
Andreas Eklund	ledamot
Alexandra Arneson	suppleant

Styrelsen har under året hållit 5 st protokollförda möten.

Styrelsearvode har ej utgått.

Revisor

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

Revisionsarvode om 14 000 kr avseende år 2020 har reserverats i bokslutet.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Robert Arnesson.

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 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 2020 uppgår till 64 621 000 kr (föregående år 64 621 000 kr) fördelat enligt nedan.

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	20 800	2 719	23 519
Mark	38 000	3 102	41 102
Summor	58 800	5 821	64 621

Årets reparationer, underhåll och investeringar

Årets löpande reparationer uppgår till ca 834 tkr (föreg år ca 99 tkr). Majoriteten av årets kostnad är hänförlig till två fuktskador som föreningen haft under året. Skadorna är åtgärdade och ersättning från försäkringsbolag utbetald.

Årets underhållskostnader uppgår till ca 54 tkr (0 tkr).

Inga investeringar har skett under året.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.

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

Fastigheten är ansluten till Com Hems 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 2020-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 8 862 000 kr (föreg år 8 862 000 kr). Uttagna och ställda panter 8 862 000 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 2 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	2020	2019
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	28	29
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3	6
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 4	- 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	27	28

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 371 756	1 444 396	1 420 456	1 400 928
Resultat efter finansiella poster	- 288 676	- 98 944	- 396 759	- 402 605
Balansomslutning	30 005 378	30 148 177	30 239 749	30 164 763
Kassa och bank	869 083	810 173	667 607	364 430
Soliditet	69%	70%	70%	71%
Belåningsgrad	14%	14%	18%	17%
Fastighetslån kr/m ² (BR)	5 390	5 390	5 390	5 086
Skuldkvot	4,6	6,1	6,2	6,0
Årsavgift kr/m ² /år (BR)	520	520	520	520
Uppvärmning kr/m ² (tot)	115	125	126	117
Resultat exkl avskrivningar o. underhåll kr/m ² (tot)	- 6	65	113	66

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 863 248	29 826	- 2 827 410	- 98 944	20 966 720
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Reservering till fond för yttre underhåll		193 863	-193 863		
lanspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning			-98 944	98 944	
Årets resultat				-288 676	-288 676
Belopp vid årets utgång	23 863 248	223 689	-3 120 217	-288 676	20 678 044

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 3 120 217
Årets resultat	- 288 676
Summa	- 3 408 893

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll (0,3% taxvärde)	193 863
Inspråktagande av fond för yttre underhåll	- 78 602
Balanseras i ny räkning	- 3 524 154
Summa	- 3 408 893

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. 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 2021.

Resultaträkning

	Not	2020	2019
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	1 371 756	1 444 396
Övriga rörelseintäkter	2	<u>563 243</u>	<u>14 687</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		1 934 999	1 459 083
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	3	- 1 917 448	- 1 232 832
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 222 747</u>	<u>- 222 747</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 2 140 195	- 1 455 579
<i>Rörelseresultat</i>		- 205 196	3 504
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 83 480</u>	<u>- 102 448</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 83 480	- 102 448
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		- 288 676	- 98 944
Årets resultat		- 288 676	- 98 944

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 12	28 938 453	29 147 572
Inventarier, verktyg och installationer	5	<u>54 507</u>	<u>68 135</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		28 992 960	29 215 707
Summa anläggningstillgångar		28 992 960	29 215 707
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 073	0
Övriga fordringar		10 055	2 017
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	<u>129 207</u>	<u>120 280</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		143 335	122 297
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	<u>869 083</u>	<u>810 173</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		869 083	810 173
Summa omsättningstillgångar		1 012 418	932 470
SUMMA TILLGÅNGAR		30 005 378	30 148 177



EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 863 248	23 863 248
Fond för yttre underhåll		<u>223 689</u>	<u>29 826</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		24 086 937	23 893 074
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 3 120 217	- 2 827 410
Årets resultat		<u>- 288 676</u>	<u>- 98 944</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 3 408 893	- 2 926 354
SUMMA EGET KAPITAL		20 678 044	20 966 720
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	8 862 000
Övriga skulder	8	<u>150 000</u>	<u>0</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		150 000	8 862 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 12	8 862 000	0
Leverantörsskulder		30 933	126 139
Skatteskulder	10	23 431	14 402
Övriga skulder		36 822	14 736
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	<u>224 148</u>	<u>164 180</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		9 177 334	319 457
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 005 378	30 148 177

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Upplysningar om byte av klassificeringsprincip

FAR:s normgivningsgrupp Revision har tagit fram ett nytt uttalande RevU 18 Revisorns agerande vid felaktig klassificering av skulder i bostadsrättsföreningar.

Uttalandet fastställdes av FAR:s styrelse den 11 december 2020 och ska tillämpas från och med räkenskapsår som avslutas den 31 december 2020 eller senare.

Uttalandet innebär följande:

God redovisningssed ställer krav på att skulder som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår ska redovisas som kortfristiga, om inte bindande avtal finns vid balansdagen innebärande att föreningen har en ovillkorad rätt att senarelägga skuldens reglering i minst tolv månader efter balansdagen.

I årets balansräkning har de långfristiga skulderna omklassificerats till kortfristiga skulder i enlighet med ovanstående.

Nyckeltal

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Skuldkvot uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5 = bra, över 10 = inte bra.

Resultat exkl avskrivningar och underhåll per m² (tot) visar vad verksamheten lämnat i överskott per m² 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 193 863 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 2012, fibernät	10 år
Inventarier, anskaffade 2015	10 år

Not 1 Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter	854 880	854 880
Hysesintäkter lokaler	557 453	589 516
Hyseskompensation lokal	-40 577	0
Summa	1 371 756	1 444 396
Not 2 Övriga rörelseintäkter	2020	2019
Utdelning Brandkontoret	11 424	10 064
Försäkringsersättning fuktskada	549 455	0
Överlåtelseavgifter	2 364	4 623
Summa	563 243	14 687
Not 3 Övriga externa kostnader	2020	2019
<i>Driftskostnader</i>		
<i>Fastighetskostnader</i>		
Fastighetsskötsel och städning ⁽¹⁾	112 219	171 015
Hisstillsyn	12 372	11 109
Gårdskostnader	17 968	0
Tomträttsavgäld	269 100	269 100
Elavgifter	50 217	59 074
Fjärrvärme	219 318	238 582
Vatten	54 485	47 384
Renhållning hushållssopor	14 608	28 511
Renhållning grovsopor	1 319	24 369
Löpande reparationer	834 128	98 938
Övriga fastighetskostnader	16 109	19 300
Fastighetsavgift/-skatt	85 361	84 373
Fastighetsförsäkring	34 245	30 948
Kabel-TV och bredband	41 751	44 251
<i>Summa fastighetskostnader</i>	<i>1 763 200</i>	<i>1 126 954</i>
<i>Förvaltningskostnader</i>		
Förvaltningskostnader	40 109	40 643
Revision	12 373	14 954
Övriga förvaltningskostnader	5 821	5 376
Förmedling lokalhyresgäst	40 000	0
Bankavgifter	1 880	2 155
Advokatkostnader	0	42 750
<i>Summa förvaltningskostnader</i>	<i>100 183</i>	<i>105 878</i>
<i>Summa driftskostnader</i>	<i>1 863 383</i>	<i>1 232 832</i>
<i>Underhållskostnader</i>		
Utredning fuktskada tak	14 589	0
Framtagande av underhållsplan	39 476	0
<i>Summa underhållskostnader</i>	<i>54 065</i>	<i>0</i>
Summa	1 917 448	1 232 832

(1) Fastighetsskötsel och städning 2019 belastas med 72 129 kr som avser retroaktiv fakturering för städning av fastighet utförd under delar av perioden 2016-2018.

Not 4 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 157 654	31 157 654
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	31 157 654	31 157 654
Ingående avskrivningar	- 2 010 082	- 1 800 963
Årets avskrivningar	<u>- 209 119</u>	<u>- 209 119</u>
Utgående avskrivningar	- 2 219 201	- 2 010 082
Redovisat värde	28 938 453	29 147 572

Föreningen innehar fastigheten med tomträtt.

Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	23 519 000	23 519 000
Mark	<u>41 102 000</u>	<u>41 102 000</u>
Summa	64 621 000	64 621 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	136 275	556 741
Inköp	0	0
Utrangeringar	<u>0</u>	<u>- 420 466</u>
Utgående anskaffningsvärden	136 275	136 275
Ingående avskrivningar	- 68 140	- 474 978
Utrangeringar	0	420 466
Årets avskrivningar	<u>- 13 628</u>	<u>- 13 628</u>
Utgående avskrivningar	- 81 768	- 68 140
Redovisat värde	54 507	68 135

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Bahnhof, bredband per jan (/per maj)	2 913	16 352
Com Hem, kabel-TV per mars	1 280	1 276
Tomträttsavgäld per mars	67 275	67 275
Bostadsrätterna medlemsavgift per dec	4 520	4 420
Utgående moms hyror kv 1	41 431	20 289
Fastighetsförsäkring per april	11 788	10 668
Summa	129 207	120 280

Not 7 Kassa och bank	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank penningmarknadskonto	869 083	810 173
Summa	869 083	810 173

Not 8 Övriga skulder	2020-12-31	2019-12-31
Inbet deposition Sthlm Skincenter, inb 200204	150 000	0
Summa	150 000	0

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank Hyp.				0	3 150 000
Swedbank Hyp.				0	2 462 000
Swedbank Hyp.				0	1 500 000
Swedbank Hyp.				0	1 750 000
Swedbank Hyp.	0,675	2021-03-28 90 d	0	2 954 000	0
Swedbank Hyp.	0,675	2021-03-28 90 d	0	2 954 000	0
Swedbank Hyp.	0,675	2021-03-28 90 d	0	2 954 000	0
Summa			0	8 862 000	8 862 000
varav långfristig del				0	8 862 000
varav kortfristig del				8 862 000	0

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	14%	14%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	5 390	5 390

Not 10 Skatteskulder	2020-12-31	2019-12-31
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2019	84 373	84 373
Beräknad fastighetsavgift/-skatt 2020	85 361	0
Inbetald preliminärskatt	- 146 303	- 69 971
Summa	23 431	14 402

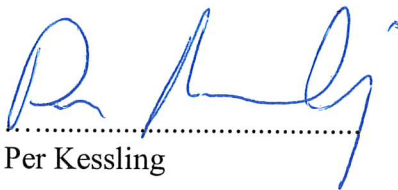
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Upplupen kostnad fjärrvärme	27 009	29 673
Upplupen kostnad el	8 160	7 710
Upplupen bankavgift	475	432
Upplupen kostnad grovsopor	0	2 030
Upplupen kostnad vatten o. sophämtning	11 939	15 055
Upplupen kostnad fastighetsskötsel	22 359	0
Beräknad upplupen räntekostnad	0	6 603
Förutbetalda avgifter och hyror	140 206	87 677
Beräknad upplupen kostnad revision	14 000	15 000
Summa	224 148	164 180

Not 12 Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	8 862 000	8 862 000
Summa ställda säkerheter	8 862 000	8 862 000

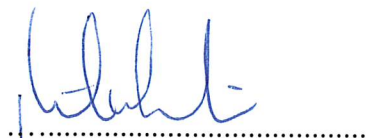
Stockholm den 6/4 2021.



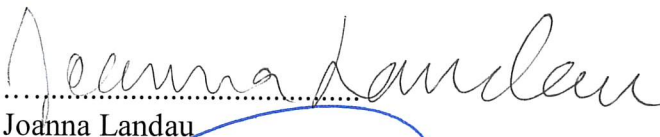
Carl Skoog
Ordförande



Per Kessling



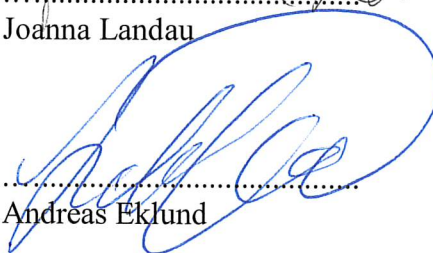
Niklas Molin



Joanna Landau



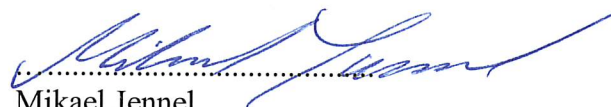
Anna Kitsakis



Andreas Eklund

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 9/4 2021.



Mikael Jennel
Auktoriserad revisor

Resultatbudget (tkr)	BUDGET	UTFALL	BUDGET	UTFALL	UTFALL	UTFALL	UTFALL
	2021	2020	2020	2019	2018	2017	2016
Intäkter							
Årsavgifter	854,9	854,9	854,9	854,9	854,9	854,9	854,9
Hysesintäkt lokaler	662,9	516,9	557,4	589,5	565,5	546,0	529,4
Övriga intäkter	10,0	563,2	10,0	14,7	12,3	3,3	12,0
S:a intäkter	1527,8	1935,0	1422,3	1459,1	1432,7	1404,2	1396,3
Driftskostnader							
Fastighetsskötsel o. städning	-120,0	-112,2	-103,0	-171,0	-69,1	-82,8	-99,1
Hisstillsyn	-10,0	-12,4	-10,0	-11,1	-10,6	-10,2	-9,7
Gårdskostnader	-10,0	-18,0	0	0	-3,0	-69,1	-6,5
Tomträttsavgäld	-269,1	-269,1	-269,1	-269,1	-269,1	-269,1	-238,7
Elavgifter	-55,0	-50,2	-62,0	-59,1	-65,7	-57,9	-47,8
Fjärrvärme	-240,0	-219,3	-248,0	-238,6	-239,5	-222,3	-206,7
Vatten	-51,0	-54,5	-49,0	-47,4	-46,6	-44,3	-42,3
Renhållning hushållssopor	-15,0	-14,6	-25,0	-28,5	-27,3	-24,7	-25,4
Renhållning grovsopor	0	-1,3	0	-24,4	-32,0	-26,6	-27,3
Löpande reparationer fastighet	-100,0	-834,1	-100,0	-98,9	-86,1	-107,9	-25,5
Övriga fastighetskostnader	-15,0	-16,1	-15,0	-19,3	-21,1	-21,2	-19,5
Fastighetsskatt	-85,9	-85,4	-85,4	-84,4	-69,8	-69,4	-68,6
Fastighetsförsäkring	-36,0	-34,2	-34,0	-30,9	-33,0	-25,8	-24,6
Kabel-TV, bredband	-40,2	-41,8	-43,0	-44,2	-44,2	-46,4	-44,7
Förvaltning	-41,0	-40,1	-41,0	-40,6	-38,1	-40,2	-37,9
Styrelsearvoden inkl soc. avg.	0	0	0	0	-35,8	-21,7	-19,4
Revision	-15,0	-12,4	-16,0	-15,0	-14,8	-14,8	-14,7
Övriga förvaltningskostnader	-7,0	-45,8	-7,0	-5,4	-12,5	-7,7	-9,1
Bankavgifter	-1,6	-1,9	-2,0	-2,2	-15,0	-3,9	-4,0
Advokatkostnader	0	0	0	-42,7	0	0	0
S:a driftskostnader	-1111,8	-1863,4	-1109,5	-1232,8	-1133,3	-1166,0	-971,5
Driftsresultat	416,0	71,6	312,8	226,3	299,4	238,2	424,8
Ränte- o. kapitalintäkter	0	0	0	0	0	0	0
Räntekostnader	-75,1	-83,5	-90,0	-102,5	-83,1	-111,6	-124,0
S:a finansiella intäkter & kostnader	-75,1	-83,5	-90,0	-102,5	-83,1	-111,6	-124,0
Kassaflöde från driftsverksamhet	340,9	-11,9	222,8	123,8	216,3	126,6	300,8
Underhållskostnader	0	-54,1	0	0	-382,3	-287,7	-88,1
Resultat före avskrivningar	340,9	-66,0	222,8	123,8	-166,0	-161,1	212,7
Avskrivningar	-222,7	-222,7	-222,7	-222,7	-230,8	-241,5	-241,5
Redovisat resultat	118,2	-288,7	0,1	-98,9	-396,8	-402,6	-28,8

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 2020.

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 2020 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 revisionsssed 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 2020 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 den 9 april 2021



Mikael Jennel
Auktoriserad revisor