



Årsredovisning

Räkenskapsåret 2024

Brf Lilla Paris

Org. nr. 769637-5117



r1mWxIWd2ye-rJfgLbdhJg

Styrelsen för Brf Lilla Paris får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Borås stad, Västra Götalands län.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ulrika Wizén	ledamot, ordförande
Lisa Czolowski	ledamot
Maria Sjöstrand	ledamot
Jennifer Rapp	suppleant
Katarina Hellsten	föreningsvald revisor

Under verksamhetsåret har föreningen haft 6 st protokollförda styrelsemöten

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-04-29 och kungjordes 2020-05-04.

Fastighet och byggnader

Föreningen äger fastigheten Borås Heimdal 5, 1 st flerbostadshus i tre våningsplan med totalt 7 st bostäder, vilka samtliga upplåts med bostadsrätt. Föreningen har även en lokal som är en hyresrätt samt 6 parkeringsplatser för föreningens medlemmar och lokalhyresgäster.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
1	1 rok	36,0
1	2 rok	68,0
3	3 rok	249,0
<u>2</u>	<u>4 rok</u>	<u>220,0</u>
22 st		573,0
<u>1</u>	<u>lokal</u>	<u>76,0</u>

Försäkringar

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar Älvsborg. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom och under året har normalt löpande underhåll genomförts på fastigheten.

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 70 kr/kvm enligt ekonomisk plan tills dess att underhållsplan är upprättad.

Man har under året sett över taket, bytt ut trasiga takpannor och lagat läckande stuprör. Trottoar och infart till bakgården har blivit återställd efter bygget på andra sidan gatan.

Brandsläckare har satts upp vid varje våningsplan för att öka brandsäkerheten. Under 2025 kommer man att installera smarta brandvarnare som parkopplas så det hörs i hela huset.

Ekonomi

Föreningen har inte höjt avgifterna under 2024 men styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 3 % från 1 januari 2025. Styrelsen håller koll på ändrade ränteförhållanden och ökade driftskostnader så därför kan man inte utesluta ytterligare höjning under 2025.

Viktigt är att en bostadsrättsförening bygger på engagemang. Detta för att kunna hålla nere driftskostnaderna och slippa onödiga avgiftshöjningar.

Kapitaltillskott	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<u>Amorteringar enl plan</u>	<u>57 436 kr</u>	<u>57 436 kr</u>	<u>57 436 kr</u>	<u>57 436 kr</u>
Summa kapitaltillskott	57 436 kr	57 436 kr	57 436 kr	57 436 kr

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda årsavgifter som används för amortering av föreningens lån.

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB	Ekonomisk Förvaltning
Nätkraft Borås	El
Borås Energi och Miljö AB	Vatten och avlopp
Borås Energi och Miljö AB	Sopor och renhållning
Borås Energi och Miljö AB	Fjärrvärme

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under verksamhetsåret har 0 st (fg år 0 st) av föreningens bostadsrätter överlåtits.

Medlemmar vid årets ingång var 9 st. Antalet vid årets utgång uppgick till 9 st.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	495	509	450
Resultat efter finansiella poster	-160	-434	-560
Soliditet (%)	61,3	61,5	61,7
Driftsnetto	246	-55	-260
Årsavgift (kr/kvm)	630	630	611
Lån (kr/kvm)	10 744	10 844	10 944
Lån (kr/kvm) av toala ytan	9 486	9 574	9 663
Bokfört värde byggnad och mark (kr/kvm)	24 575	24 821	25 051
Sparande (kr/kvm)	0	-47	243
Räntekänslighet (%)	17	17	12
Räntekänslighet (%) totala intäkter	12	13	14
Energikostnad (kr/kvm)	173	170	93
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73	71	78

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 090 000	67 774	-2 631 846	-433 747	10 092 181
Disposition av föregående års resultat:		45 430	-479 177	433 747	0
Årets resultat				-159 756	-159 756
Belopp vid årets utgång	13 090 000	113 204	-3 111 023	-159 756	9 932 425

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 111 023
årets förlust	-159 756
	-3 270 779

behandlas så att	
Årlig avsättning till fond för yttre underhåll	-45 430
i ny räkning överföres	-3 225 349
	-3 270 779

I årets resultat ingår avskrivningar med 159 722 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kronor)	-34 kr.
--	---------

Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 158 634 kr

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Årsavgifter	2	495 096	508 899
Summa rörelseintäkter		495 096	508 899
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-171 484	-437 924
Övriga externa kostnader	4	-61 543	-119 467
Personalkostnader	5	-15 770	-6 568
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-159 722	-149 294
Summa rörelsekostnader		-408 519	-713 253
Rörelseresultat		86 577	-204 354
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		840	10
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-247 173	-229 403
Summa finansiella poster		-246 333	-229 393
Resultat efter finansiella poster		-159 756	-433 747
Resultat före skatt		-159 756	-433 747
Årets resultat		-159 756	-433 747

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	15 948 965	16 108 687
Summa materiella anläggningstillgångar		15 948 965	16 108 687
Summa anläggningstillgångar		15 948 965	16 108 687
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 250	8 250
Övriga fordringar		12	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 690	1 690
Summa kortfristiga fordringar		9 952	9 940
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		243 119	290 653
Summa kassa och bank		243 119	290 653
Summa omsättningstillgångar		253 071	300 593
SUMMA TILLGÅNGAR		16 202 036	16 409 280

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

13 090 000

13 090 000

Fond för yttre underhåll

113 204

67 774

Summa bundet eget kapital

13 203 204

13 157 774

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 111 023

-2 631 846

Årets resultat

-159 756

-433 747

Summa fritt eget kapital

-3 270 779

-3 065 593

Summa eget kapital

9 932 425

10 092 181

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

0

4 241 320

Summa långfristiga skulder

0

4 241 320

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

6 156 320

1 972 436

Leverantörsskulder

44 978

23 624

Skatteskulder

27 733

26 956

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

40 580

52 763

Summa kortfristiga skulder

6 269 611

2 075 779

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 202 036

16 409 280

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-159 756	-433 747
Avskrivningar		159 722	149 294
Betald skatt		777	13 198
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		743	-271 255
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-12	92 193
Förändring av kortfristiga fordringar		0	-197
Förändring av leverantörsskulder		21 354	-76 959
Förändring av kortfristiga skulder		-12 183	-77 624
Kassaflöde från den löpande verksamheten		9 902	-333 842
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-57 436	-57 436
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-57 436	-57 436
Årets kassaflöde		-47 534	-391 278
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		290 653	681 931
Likvida medel vid årets slut		243 119	290 653

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) . Årsredovisning och koncernredovisning (K2) samt (BNFAR 2023:1) som avser kompletterande upplysningar mm i bostadsrätt

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Driftsnetto

Resultat före avskrivningar.

Lån (kr/kvm)

De totala räntebärande skulderna genom den totala ytan i föreningen.

Sparande per kvm (%)

Årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört underhåll genom den totala ytan i föreningen.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder genom intäkter.

Energikostnad per kvm

Den totala energikostnaden (uppvärmning, el och vatten) genom den totala ytan.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkterna (%)

Föreningens årsavgifterna genom de totala rörelseintäkterna.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	360 972	360 972
Hysesintäkter lokaler	94 900	99 289
Hysesintäkter garage och p-platser	36 000	36 000
Andrahandsupplåtelseavgift	10 516	7 008
Övriga intäkter	-7 292	5 630
	495 096	508 899

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Entreprenadkostnad, städ	0	2 439
Reparationer och underhåll	12 936	265 973
El- och nätavgifter	7 515	8 090
Uppvärmning	74 338	71 598
Vatten och avlopp	30 434	30 408
Avfallshantering	15 138	15 009
Internet/TV/Tele	5 546	3 165
Fastighetsförsäkringar	19 972	38 906
Bevakningskostnader	0	2 336
Övriga kostnader	5 605	0
	171 484	437 924

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Redovisningstjänster	39 273	51 138
Redovisningstjänster utöver avtal	5 000	26 356
Fastighetsskatt	14 690	13 043
Advokat- och rättegångskostnader	0	2 800
Ersättning till revisorer	0	8 000
Övriga kostnader	2 580	18 130
	61 543	119 467

Not 5 Personalkostnad

	2024	2023
Styrelsearvoden som inte är lön	12 000	4 998
Sociala kostnader	3 770	1 570
	15 770	6 568

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 315 000	6 315 000
	6 315 000	6 315 000

Not 7 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	16 715 335	16 715 335
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 715 335	16 715 335
Ingående avskrivningar	-606 648	-457 354
Årets avskrivningar	-159 722	-149 294
Utgående ackumulerade avskrivningar	-766 370	-606 648
Utgående redovisat värde	15 948 965	16 108 687
Taxeringsvärden byggnader	5 992 000	5 992 000
Taxeringsvärden mark	2 440 000	2 440 000
	8 432 000	8 432 000
Bokfört värde byggnader	15 205 862	15 365 584
Bokfört värde mark	743 103	743 103
	15 948 965	16 108 687

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	246 589	229 238
Övriga räntor	584	165
	247 173	229 403

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats % 241231	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Sparbanken Sjuhärad 634-2	1,62	2025-03-30	1 915 000	1 915 000
Sparbanken Sjuhärad 313-9, rörligt	3,486		1 915 000	1 915 000
Sparbanken Sjuhärad 621-9, rörligt	4,50		1 626 320	1 683 756
Sparbanken Sjuhärad 318-3, rörligt	4,50		700 000	700 000
Amortering år 2025 av långfristig skuld			-57 436	-57 436
Avgår lån som klassificeras som kortfristig skuld*			-6 098 884	-1 915 000
			0	4 241 320
Kortfristig del av långfristig skuld			-6 156 320	-1 972 436

*Lån som villkorsändras under år 2025 klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.5. Avsikten är att lånen kommer att omsättas/förlängas. Föreningen har en amorteringsplan på 57 436 kr/år.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	3 298	3 296
Förutbetalda hyror och avgifter	36 628	35 457
Övriga upplupna kostnader	654	14 010
	40 580	52 763

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulrika Wizén
Ordförande

Maria Sjöstrand

Lisa Czolowski

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Katarina Hellsten



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.03.2025 19:09

SENT BY OWNER:

Malin Tellvik Östlund • 19.03.2025 09:52

DOCUMENT ID:

rJfgLbdhJg

ENVELOPE ID:

r1mWxlWd2ye-rJfgLbdhJg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Lilla Paris för 20240101-20241231.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Ann Eva Katarina Hellsten khellsten12@gmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 11:27 19.03.2025 11:23	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.228
Maria Theres Sjöstrand mia.sjostrand@hotmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 16:45 19.03.2025 16:35	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.110.177
LISA CZOŁOWSKI lisaczolowski@hotmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 17:48 19.03.2025 17:47	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.106.48
ULRIKA WIZÉN wizen.ulrika@gmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 19:09 19.03.2025 19:05	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.105.50

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

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Lilla Paris Bostadsrättsförening

Som föreningsvalda revisorer har vi granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Lilla Paris Bostadsrättsförening för räkenskapsåret 2024-01-01---2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts enligt god revisionssed. Det innebär att vi genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid med Bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss en rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, varför vi tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,

att vinsten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet.

Borås enligt digital signering

Katarina Hellsten
Föreningsvald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.03.2025 08:39

SENT BY OWNER:

Malin Tellvik Östlund • 20.03.2025 08:02

DOCUMENT ID:

B1M9T4Yh1g

ENVELOPE ID:

rJ1qp4K2Je-B1M9T4Yh1g

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ann Eva Katarina Hellsten	 Signed	20.03.2025 08:39	eID	Swedish BankID
khellsten12@gmail.com	Authenticated	20.03.2025 08:38	Low	IP: 2.71.133.70

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

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