

Bostadsrättsföreningen Pärthönan
Org nr 769600-7926

BRF PÄRLHÖNAN

Org nr 769600-7926

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2023

Styrelsen för Brf Pärlhönan, Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Styrelse m m

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2023-05-25 och påföljande styrelsekonstituering haft följande utseende:

Ulf Eriksson	ordförande	Sofia Stendius	ledamot
Tomas Adolphson	ledamot	Hanna Canning	suppleant
Katarina Zwinkels	ledamot	Heléne Lenman	suppleant
Daniel Björklund	ledamot		

Revisorer valda på föreningsstämman:

Ruth Myrin, Myrins Revisionsbyrå	revisor
Anna Kowalska Lindberg	suppleant

Föreningens fastighet

Föreningen är lagfaren ägare till fastigheten Pärlhönan 5. Fastigheten bebyggdes 1996 med fem parhus med sammanlagt 10 lägenheter samt två carportar med plats för 6 bilar. Fyra av lägenheterna har eget garage. Den totala boytan är 1 344kvm.

Fastighetens taxeringsvärde är 22 580 000 kr.

Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade hos Söderberg & Partners Insurance

Gemensamhetsanläggning och servitut

Föreningen är delägare (75%) i en gemensamhetsanläggning. Anläggningen består av entrégata med belysning, gångväg samt avloppsledning (spill). Brf Pärlhönan 7 är den andra delägaren (25%).

Föreningens fastighet Pärlhönan 5 är belastad med ett servitut. Det avser två parkeringsplatser för grannfastigheten Pärlhönan 7.

Föreningens lån

Föreningen har följande lån:

Institut	Belopp	Räntesats	Bundet till	Amortering
Swedbank Hypotek AB	360 000 kr	5,92%	24-02-28	10 år rak

Föreningens totala låneskuld var vid årets slut 360 000 kr.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Styrelsen har hållit 9 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har en ansvarsförsäkring. Föreningen har själv skött den ekonomiska och tekniska förvaltningen.

Styrelsen har en underhålls- och förnyelseplan för att få bättre överblick över vad som behöver åtgärdas och ungefär när. För att finansiera framtida underhåll och förnyelse fonderar föreningen medel.

Årsavgiften för 2023 höjdes med 20% jämfört med 2022.

Plåttaken över burspråken kompletteringsmålades enligt garantin under våren 2023.

Arbetet med att ta fram ett avtal för medlemmars nyttjanderätt till föreningens mark har fortskridit. År dock ännu inte klart för slutlig presentation och beslut.

Två städdagar har hållits höst och vår för skötsel av gemensamma ytor.

Föreningen anlitar entreprenör för att sköta snöröjning av entrégatan. Föreningen har anlitat samma entreprenör för gräsklippning med mera under sommarhalvåret.

Föreningen har under 2023 inte haft några anställda. Ersättning har betalats ut till revisorn.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	412	343	343	343
Resultat efter finansiella poster	5	- 1 041	- 135	- 535
Soliditet (%)	97,0	96,6	99,3	99,3
Årsavgift per kvm	306 kr	255 kr	255 kr	255 kr
Årsavgiftens andel av de totala rörelseintäkterna	100%	100%	100%	100%
Skuldsättning per kvm	268 kr	298 kr	0 kr	0kr
Sparande per kvm	115 kr	111 kr	120 kr	258 kr
Räntekänslighet	0,87	1,17	0	0
Energikostnad per kvm	13 kr	7 kr	6 kr	7 kr

Förändring eget kapital	Inbetalda insatser	Yttre-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	16 222 418	40 000	451 406	-1 041 175
Disposition föregående års resultat		20 000	-1 061 175	1 041 175
Ianspråktagna medel från yttre reparationsfond				
Årets resultat				4 600
Belopp vid årets utgång	16 222 418	60 000	-609 769	4 600

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor)

balanserad vinst	-609 769
årets vinst	4 600
	-605 169
disponeras så att avsättes till yttre fond	20 000
I ny räkning överföres	<u>-625 169</u>
	-605 169

Föreningens ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning jämte till dessa hörande noter.

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Resultaträkning för år			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		411 864	343 224
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		411 864	343 224
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-249 334	-1 245 045
Ianspråkstagna medel yttre reparationsfond		0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och imateriella anläggningstillgångar		-139 524	-139 524
Summa administrationskostnader		-388 858	-1 384 569
Rörelseresultat		23 006	-1 041 345
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 316	170
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20 722	0
Summa finansiella poster		-18 406	170
Resultat efter finansiella poster		4 600	-1 041 175
Resultat före skatt		4 600	-1 041 175
Årets resultat		4 600	-1 041 175

Kassaflödesanalys

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	4 600
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	
- Avsättning yllre fond	20 000
- Avskrivningar	<u>139 524</u>
	164 124
Erhållen ränta	2 316
Erlagd ränta	-20 722
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	145 718
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning av rörelsefordringar	-16 989
- Ökning av rörelseskulder	<u>15 481</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	144 210

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0
Amortering av lån	<u>-40 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-40 000

Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början	215 170
Likvida medel vid årets slut	319 380

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Balansräkning för år			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark		15 822 106	15 961 630
Kabel-TV		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 822 106	15 961 630
Summa anläggningstillgångar		15 822 106	15 961 630
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 537	41 526
Summa kortfristiga fordringar		24 537	41 526
Kassa och bank			
Kassa och bank		319 380	215 170
Summa kassa och bank		319 380	215 170
Summa omsättningstillgångar		343 917	256 696
SUMMA TILLGÅNGAR		16 166 023	16 218 326
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 619 000	6 619 000
Kapitaltillskott		9 603 418	9 603 418
Summa bundet eget kapital		16 222 418	16 222 418

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-609 768	451 407
Fond för yttre underhåll	60 000	40 000
Årets resultat	4 600	-1 041 175
Summa fritt eget kapital	-545 168	-549 768

Summa eget kapital

15 677 250	15 672 650
-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	360 000	400 000
Summa långfristiga skulder	360 000	400 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
Skatteskuld	90 805	86 990
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37 968	58 686
Summa kortfristiga skulder	128 773	145 676

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 166 023	16 218 326
-------------------	-------------------

Tilläggsupplysningar**Not 1 Redovisningsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider

Avskrivning fastighet sker enligt plan, 100 år.

Avskrivning inventarier sker på 10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Driftskostnader		
El	17 731	8 755
Kabel-TV	25 074	18 005
Försäkringar	52 057	45 892
Fastighetsskatt	47 121	43 100
Reparation & underhåll fastighet	10 800	1 050 499
	152 783	1 166 251
Administrationskostnader		
Fastighetsförvaltning	64 565	53 201
Revisionsarvode	16 750	10 000
Övriga externa kostnader	1 471	800
Övriga administrationskostnader	13 765	14 793
	96 551	78 794
Totala övriga externa kostnader	249 334	1 245 045

Not 3 Byggnader

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	13 952 350	13 952 350
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 952 350	13 952 350
Ingående avskrivningar	-3 990 720	-3 851 196
Årets avskrivningar	-139 524	-139 524
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 130 244	-3 990 720
Utgående redovisat värde	9 822 106	9 961 630
Mark	6 000 000	6 000 000
Bokfört värde	15 822 106	15 961 630

Not 4 Installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	45 937	45 937
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 937	45 937
Ingående avskrivningar	-45 937	-45 937
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-45 937	-45 937
Utgående redovisat värde	0	0

Sundbyberg 2024-05-14



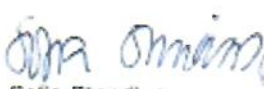
Ulf Eriksson



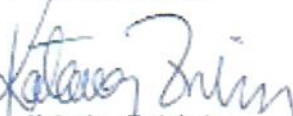
Tomas Adolphson



Daniel Björklund



Sofia Stenius



Katarina Zwinkels

Min revisionsberättelse har lämnats 14/5 2024


Ruth Myrin
revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pärlhönan
Org nr 769600-7926

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pärlhönan för år 2023.

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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av min revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Audition och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår 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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkning och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Pärlhönan för år 2023.

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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlagt i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenligt som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 14 maj 2024

Ruth Myrin
Revisor