

Bostadsrättsföreningen Pärlhönan
Org nr 769600-7926

BRF PÄRLHÖNAN

Org nr 769600-7926

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2024

Styrelsen för Brf Pärlehönan, Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 2024-05-22 och påföljande styrelsekonstituering haft följande utseende:

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

Tomas Adolphson ledamot men begärt utträde ur styrelsen under året

Revisorer valda på föreningsstämman:

Frida Axell, Myrins Redovisning AB	revisor
Anna Kowalska Lindberg	suppleant men begärt utträde under året

Föreningens fastighet

Föreningen är lagfaren ägare till fastigheten Pärlehönan 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 320kvm.

Fastighetens taxeringsvärde är 33 709 000 kr baserat på 10 lägenheter mot tidigare felaktigt angivna 5 lägenheter (22 580 000 f.g. år).

Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade hos Söderberg & Partners Insurance Consulting

Gemensamhetsanläggning och servitut

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

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

Föreningens lån

Föreningen har inte någon låneskuld.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Styrelsen har hållit 7 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.

Under 2024 har kapitaltillskott (extra avgift) lämnats till föreningen från medlemmarna.

Föreningen har därefter löst föreningens resterande lån i Swedbank.

Årsavgiften för 2024 hölls oförändrad jämfört med 2023.

Arbetet med att ta fram ett avtal för medlemmars nyttjanderätt till föreningens mark har fortskridit. Är 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 2024 inte haft några anställda. Ersättning har betalats ut till revisorn.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	412	412	343	343
Resultat efter finansiella poster	-27	5	-1 041	-135
Soliditet (%)	98,7	97,0	96,6	99,3
Årsavgift per kvm	306 kr	306 kr	255 kr	255 kr
Årsavgiftens andel av de totala rörelseintäkterna	100%	100%	100%	100%
Skuldsättning per kvm	0 kr	268 kr	298 kr	0 kr
Sparande per kvm	341 kr	115 kr	111 kr	120 kr
Räntekänslighet	0,49	0,87	1,17	0
Energikostnad per kvm	9 kr	13 kr	7 kr	6 kr

Förändring eget kapital	Inbetalda insatser	Yttre-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	16 222 418	60 000	-609 769	4 600
Disposition föregående års resultat		20 000	-15 400	-4 600
Kapitaltillskott	329 998			
Årets resultat			0	-27 473
Belopp vid årets utgång	16 552 416	80 000	-625 169	-27 473

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor)

balanserad vinst	-625 169
årets vinst	-27 473
	-652 642
disponeras så att	
avsättes till yttre fond	20 000
I ny räkning överföres	<u>-672 642</u>
	-652 642

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

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Resultaträkning för år			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		411 864	411 864
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		411 864	411 864
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-287 017	-249 334
Ianspråkstagna medel yttre reparationsfond		0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och imateriella anläggningstillgångar		-139 524	-139 524
Summa administrationskostnader		-426 541	-388 858
Rörelseresultat		-14 677	23 006
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 736	2 316
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 533	-20 722
Summa finansiella poster		-12 797	-18 406
Resultat efter finansiella poster		-27 473	4 600
Resultat före skatt		-27 473	4 600
Årets resultat		-27 473	4 600

Kassaflödesanalys

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-27 473
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	
- Kapitaltillskott	329 998
- Avsättning yttre fond	20 000
- Avskrivningar	139 524

462 049

Erhållen ränta	2 736
Erlagd ränta	-15 533

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

449 252

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning av rörelsefordringar	-12 758
- Ökning av rörelseskulder	67 624

Kassaflöde från den löpande verksamheten 504 118

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0
Amortering av lån	-360 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -360 000

Årets kassaflöde 144 118

Likvida medel vid årets början 319 380

Likvida medel vid årets slut 463 498

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Balansräkning för år			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark		15 682 582	15 822 106
Kabel-TV		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 682 582	15 822 106
Summa anläggningstillgångar		15 682 582	15 822 106
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 295	24 537
Summa kortfristiga fordringar		37 295	24 537
Kassa och bank			
Kassa och bank		463 498	319 380
Summa kassa och bank		463 498	319 380
Summa omsättningstillgångar		500 793	343 917
SUMMA TILLGÅNGAR		16 183 375	16 166 023
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 619 000	6 619 000
Kapitaltillskott		9 933 416	9 603 418
Summa bundet eget kapital		16 552 416	16 222 418

Bostadsrättsföreningen Pärlehönan
Org nr 769600-7926

8(10)

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-625 168	-609 768
Fond för yttre underhåll		80 000	60 000
Årets resultat		-27 473	4 600
Summa fritt eget kapital		-572 641	-545 168
 Summa eget kapital		 15 979 775	 15 677 250
 Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	360 000
Summa långfristiga skulder		0	360 000
 Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	0
Skatteskuld		141 685	90 805
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		61 915	37 968
Summa kortfristiga skulder		203 600	128 773
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		 16 183 375	 16 166 023

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

	2024	2023
Driftskostnader		
El	11 864	17 731
Kabel-TV	20 890	25 074
Försäkringar	57 689	52 057
Fastighetsskatt	97 880	47 121
Reparation & underhåll fastighet	15 899	10 800
	204 222	152 783
Administrationskostnader		
Fastighetsförvaltning	65 334	64 565
Revisionsarvode	5 000	16 750
Övriga externa kostnader	1 313	1 471
Övriga administrationskostnader	11 148	13 765
	82 795	96 551
Totala övriga externa kostnader	287 017	249 334

Not 3 Byggnader

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	13 952 350	13 952 350
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 952 350	13 952 350
Ingående avskrivningar	-4 130 244	-3 990 720
Årets avskrivningar	-139 524	-139 524
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 269 768	-4 130 244
Utgående redovisat värde	9 682 582	9 822 106
Mark	6 000 000	6 000 000
Bokfört värde	15 682 582	15 822 106

Not 4 Installationer

	2024-12-31	2023-12-31
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 2025-04-24


Ulf Eriksson


Daniel Björklund


Sofia Stendus


Katarina Zwinkels

Min revisionsberättelse har lämnats 29/4 2025


Frida Axell, Myrins Revisionsbyrå
Förtroendevald revisor

Rapport från förtroendevald revisor

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2024 för Brf Pärlehönan, 769600-7926. Det är styrelsen som är ansvarig för att upprätta årsredovisning i enlighet med god redovisningssed och för att sköta förvaltningen i enlighet med föreningens stadgar.

Jag har granskat att årsredovisningen är baserat på en ordnad bokföring och är upprättad i enlighet med god redovisningssed. Jag har dessutom granskat att föreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Baserat på min granskning anser jag att:

- Årsredovisningen är i allt väsentligt upprättat enligt god redovisningssed och baseras på en ordnad bokföring.
- Styrelsens ledamöter har utfört sitt uppdrag med omsorg och i enlighet med föreningens stadgar.

Jag anser således att:

- Årsmötet kan fastställa årsredovisningen, och
- Bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

Solna, 2025-04-29



Frida Axell
Förtroendevald revisor
Myrins redovisning AB