

# **BRF PÄRLHÖNAN**

**Org nr 769600-7926**

## **ÅRSREDOVISNING**

**för räkenskapsåret 2002**

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Brf Pärlhönan, Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2002, föreningens åttonde verksamhetsår.

## ÅRSREDOVISNING FÖR 2002

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Styrelse m m

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2002-05-16 och påföljande styrelsekonstituering haft följande utseende:

Heléne Lenman	ordförande
Lars Dahlberg	ledamot
Ulf Gustavsson	kassör
Bo Haglund	ledamot
Kjell Strömlid	ledamot

Eva Barredal	suppleant
Monica Wiklund	suppleant

#### Revisorer valda på föreningsstämman:

Peter Åström, Yrkesrevisorerna	revisor
Elisabeth Olsson	suppleant

#### Föreningens fastighet

Föreningen är lagfaren ägare till fastigheten Pärlhönan 5. Fastigheten är bebyggd med fem parhus (1996). Fastighetens taxeringsvärde var från början 5 145 000:-, varav byggnad 3 819 000:- och mark 1 326 000:-. Sedan hösten 2002 är taxeringsvärdet totalt 10 846 000:-, varav byggnad 8 051 000:- och mark 2 795 000:-.

Föreningen var befriad från fastighetsskatt till och med år 2001. Därefter har föreningen halv fastighetsskatt i fem år.

Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade hos if.

#### Gemensamhetsanläggning och servitut

Föreningen är delägare (75%) i en gemensamhetsanläggning. Anläggningen består av entrégata med belysning, gångväg samt avloppsledning (spill). Bostadsrättsföreningen 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 fastighetslån:

<u>Institut</u>	<u>Belopp</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Amortering (50år)</u>
Föreningssparbanken	5 978 000:-	4,74%	2003-10-01	122 000:-/år
Föreningssparbanken	5 678 000:-	5,04%	2004-12-03	160 000:-/år



Föreningens totala låneskuld var vid årets slut 11 656 000:-, att jämföras med 2001-12-31 då låneskulden var 12 200 000:-.

### **Föreningsfrågor**

Föreningen omfattar fem stycken parhus byggda 1996 med sammanlagt tio lägenheter samt tillhörande garage eller carport. Den totala ytan är 1 344m<sup>2</sup>.

Under året har ingen överlåtelse skett. Styrelsen har hållit 11 protokollförda sammanträden. Styrelsen har en ansvars-försäkring. Föreningen har själv skött den ekonomiska och tekniska förvaltningen. Två så kallade städdagar har hållits höst och vår för skötsel av gemensamma ytor. Föreningen anlitar entreprenör för att sköta snöröjning av entrégatan. Grannföreningen Brf Pärlehönan 7 bidrar med 10% av snöröjningskostnaden.

Föreningsavgiften höjdes 2001 i enlighet med föreningens tioåriga ekonomiska kalkyl med 4%. Eftersom föreningens lån minskat och omplacerats fördelaktigt behövde inte avgiften för 2002 höjas och inte heller för 2003, utan ligger kvar på samma nivå som för 2001.

Föreningen har under 2002 varken haft några anställda eller betalat ut arvoden.

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att årets resultat 68 177:- balanseras i ny räkning. Föreningens ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning jämte till dessa hörande noter.

JH  
St

NOT 020101 010101  
-021231 -011231

## RESULTATRÄKNING

### Rörelsens intäkter

Årsavgifter	1 012 224	1 012 032
Ränteintäkter	8 281	22 048
Övriga intäkter		
<b>Summa intäkter</b>	<b>1 020 505</b>	<b>1 034 080</b>

### Kapitalkostnader

Räntekostnader	- 560 137	- 829 915
Räntebidrag		242 246
<b>Summa kapitalkostnader</b>	<b>- 560 137</b>	<b>- 587 669</b>

### Administrationskostnader

Fastighetsförvaltning (Snöröjning Sophämtning)	- 27 638	- 22 775
Styrelsearvode		
Revisionsarvode	- 7 213	- 6 250
Övriga administrationskostnader	- 3 805	- 6 374
<b>Summa administrationskostnader</b>	<b>- 38 656</b>	<b>- 35 399</b>

### Driftkostnader

El	- 2 007	- 8 539
Kabel-TV	- 6 354	- 6 212
Försäkringar	- 17 389	- 11 116
Fastighetsskatt	- 54 230	
Övriga kostnader	- 4 391	- 4 854
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>- 84 371</b>	<b>- 30 721</b>

### Avskrivningar enligt plan

Avskrivning byggnader	1 - 244 000	- 300 320
Avskrivning inventarier	2 - 2 750	- 2 750
<b>Resultat efter avskrivningar</b>	<b>90 591</b>	<b>77 221</b>

### Avsättningar

Avsättning till fastighetsunderhåll	- 22 414	- 21 870
<b>Resultat efter avskrivningar och avsättningar</b>	<b>68 177</b>	<b>55 351</b>

### Resultat före skatt

68 177 55 351

### Inkomstskatt

### Årets resultat

68 177 55 351

*ST*

*JU*

NOT 021231

011231

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

Bank	491 696	662 896
Postgiro	546	2 474
Förutbetalda kostnader och upplupna kostnader	16 256	15 274
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>508 498</b>	<b>680 644</b>

#### Anläggningstillgångar

Kabel-TV	8 250	11 000
Byggnader	13 006 750	13 250 750
Mark	6 000 000	6 000 000
<b>Summa Anläggningstillgångar</b>	<b>19 015 000</b>	<b>19 261 750</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

19 523 498 19 942 394

### SKULDER OCH EGET KAPITAL

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	-	10 480
Upplupna utgifträntor	128 097	137 860
Skatteskuld	54 230	-
Övriga inimeringsskulder	7 000	6 475
Förskottsbetalda avgifter	60 190	60 190
Kortfristig del av långfristig skuld	282 000	244 000
	<b>531 517</b>	<b>459 005</b>

#### Långfristiga skulder

Fastighetslån 1	5 856 000	5 978 000
Fastighetslån 2	5 518 000	5 978 000
	<b>11 374 000</b>	<b>11 956 000</b>

#### Avsättningar

Avsättning till fastighetsunderhåll	125 648	103 234
-------------------------------------	---------	---------

#### Eget kapital

Insatser	6 619 000	6 619 000
Vinst förlust föreg.år	805 156	749 804
Årets resultat	68 177	55 351
	<b>7 492 333</b>	<b>7 424 155</b>

### SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

19 523 498 19 942 394

#### Ställda panter

Fastighetinteckningar	13 374 900	13 374 900
-----------------------	------------	------------

#### Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



## BOKSLUTSKOMMENTARER

Tillämpade redovisningsprinciper och värderingsprinciper, vilka är oförändrade i jämförelse med föregående år anges här nedan.

Avskrivning av inventarier görs med 10 % per år.

Avskrivningar på föreningens fastighet har skett under året. Styrelsen anser att avskrivningarna bör följa årets gjorda amorteringar på långfristigt lån.

### 1 Byggnader

	021231	011231
Anskaffningsvärde	13 952 350	13 952 350
Ackumulerad avskrivning	- 945 600	- 701 600
<b>Planenligt restvärde</b>	<b>13 006 750</b>	<b>13 250 750</b>
Taxeringsvärde	10 846 000	10 140 000

### 2 Kabel-TV


Anskaffningsvärde	27 500	27 500
Ackumulerad avskrivning	- 19 250	- 16 500
<b>Planenligt restvärde</b>	<b>8 250</b>	<b>11 000</b>


Sundbyberg 2003-05-07

  
Heléne Lenman

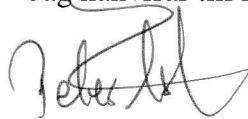
  
Ulf Gustavsson

  
Lars Dahlberg

  
Kjell Strömlid

  
Bo Haglund

Jag hänvisar till min revisionsberättelse avgiven den 14 maj 2003

  
Peter Åström  
Godkänd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pärlhönan, org.nr. 769600-7926.

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Pärlhönan för räkenskapsåret 2002. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig 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. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens medlemmar har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Stockholm den 14 maj 2003

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Peter Åström'.

Peter Åström  
Godkänd revisor