

BRF PÄRLHÖNAN

Org nr 769600-7926

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 1996

HL 2

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Brf Pärlehönan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1996, föreningens andra verksamhetsår.

ÅRSREDOVISNING FÖR 1996

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse mm

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 960617 och påföljande styrelsekonstituering haft följande utseende:

Björn Rydén	ordförande, utsedd av Bostadsgaranti
Jan Granmar	ledamot
Lars Hagberg	ledamot
Heléne Lenman	ledamot
Monica Viklund	ledamot

Mats Engdahl	suppleant, utsedd av Bostadsgaranti
Åke Nilsson	suppleant

Revisorer valda på föreningsstämman:

Öhrlings Coopers & Lybrand AB	ordinarie huvudansvarig Börje Larsson
Christine Rankin Johansson	suppleant, Öhrlings Coopers & Lybrand AB

Fastighetens värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att framtida bortfall av räntebidrag kan kompenseras genom sänkta lånekostnader, alternativt höjda månadsavgifter.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen ingår i en gemensamhetsanläggning. Anläggning består av en éntregata med belysning, gångväg samt avloppsledning(spillvatten).

Servitut

Föreningens fastighet (Pärlehönan 5) är belastad med ett servitut. Det avser två parkeringsplatser och ger Pärlehönan 7 rätt att parkera på dem.

Föreningens fastighet

Under året har föreningen köpt fastigheten Pärlehönan 5 i Sundbybergs kommun. Under året har fastigheten bebyggts med fem parhus med sammanlagt tio lägenheter. Samtliga parhus var klara och inflyttning skedde oktober/november 1996. Taxeringsvärde för föreningens fastighet uppgick vid årets slut till 470 000 kr, vilket endast avser mark.

Under 1997 kommer föreningen att deklarerat sin fastighet som färdigställd under 1996. Det innebär att fastigheten erhåller värdeår 1996 vilket betyder att föreningen blir befriad (fem år) från fastighetsskatt from 1997-01-01.

Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade hos Svenska Brand.

f

flu 5

Föreningens lån

Vid årets slut hade föreningen ett byggnadskreditiv hos Handelsbanken om 13 085 187:-. I början av 1997 har föreningens fastighetslån placerats enligt följande:

<u>Institut</u>	<u>Belopp</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Ubet</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Amortering</u>
Handelsbanken	7 600 900:-	7,10 %	97-02-06	2001-10-01	1997-03-30
Handelsbanken	5 774 000:-	7,10 %	97-02-06	2001-10-01	Amorteringsfritt

Föreningen har lånat 13 374 900:-.

Räntebidrag

Föreningen har valt starttidpunkt för räntebidragets utbetalande till 96-10-08. Subventionsräntan för femårsperioden från detta datum blir då 7,08%.

Genom räntebidraget betalar staten mellanskillnaden mellan en "tänkt" faktisk räntekostnad för projektet (den bidragsgrundande räntekostnaden) och en lägre, garanterad räntekostnad. Under det första året av bidragstiden (961008--971007) är den räntesats som används för beräkning av den garanterade räntekostnaden 3,7%. Den garanterade räntan höjs därefter varje år med 0,35%-enheter.

Avräkning mot JM

Enligt upprättat entreprenadavtal, mellan entreprenören, JM Byggnads AB och föreningen, skall avräkningstidpunkten vara närmaste halvårsskifte efter det att godkänd slutbesiktning och slutfinansiering skett. Den slutliga produktionskostnaden för föreningens fastighet uppgår till 19 979 850:-. Föreningens investerings och finansieringsbalans, har när full långfristig finansiering ordnats, följande utseende.

Byggnad	19 979 850	Lån I	7 600 900
Likviditetsreserv	14 050	Lån II	5 774 000
		Insatser	<u>6 619 000</u>
	<u>19 993 900</u>		19 993 900

Föreningsfrågor

Föreningen omfattar 5 stycken parhus med tillhörande garage eller carport. Den totala ytan är 1 344 m². Föreningens samtliga bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Styrelsen har under året hållit sex st protokollförda sammanträden. För att klara av den ekonomiska förvaltningen har föreningen tecknat avtal med JM Byggnads AB.

Föreningen har under 1996 varken haft några anställda eller betalt ut arvoden. I årsredovisningen har reserverats, enligt föregående års stämmobeslut, 15 000:- (samt erforderliga sociala avgifter) för styrelsearvode.

Förslag till vinstdisposition

Resultatet av föreningens verksamhet samt föreningens ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning jämte till dessa hörande noter.

HL 9

		960101	
RESULTATRÄKNING	NOT	-961231	-
Rörelsens intäkter			
Övriga intäkter		14 688	
Summa intäkter		14 688	
Avskrivningar enligt plan			
Avskrivning inventarier	1	- 2 750	
Resultat före skatt		11 938	
Fastighetsskatt		- 7 990	
Inkomstskatt		- 3 948	
Årets resultat		0	

ju 9

BALANSRÄKNING NOT 961231

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Bank	13 847
Postgiro	74 186
Upplupet räntebidrag	105 722
	193 755

Anläggningstillgångar

Kabel-TV	1	24 750
Fastighet		13 952 350
Mark		6 000 000
		19 977 100

SUMMA TILLGÅNGAR 20 170 855

SKULDER OCH EGET KAPITAL

Kortfristiga skulder

Skatteskuld	11 938
Förskottsbetalda avgifter	36 053
Avräkning JM	398 739
Upplupna kostnader	19 938
	466 668

Långfristiga skulder

Byggnadskreditiv	13 085 187
------------------	------------

Eget kapital

Insatser	6 619 000
----------	-----------

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL 20 170 855

Ställda panter

Fastighetsinteckningar	13 374 900
------------------------	------------

Ansvarsförbindelser

Inga

BOKSLUTSKOMMENTARER

REDOVISNINGSPRINCIPER

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

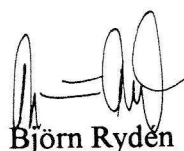
Avskrivning på inventarier görs med 10% per år.


Avskrivning på föreningens fastighet har ej skett under året. Styrelsen anser att avskrivningarna bör motsvara årets gjorda amortering på långfristiga lån.

1 Kabel-TV


	961231
Anskaffningsvärde	27 500
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	- 2 750
Planenligt restvärde	24 750

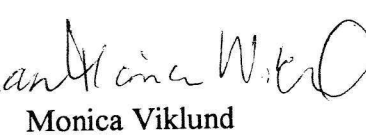
Stockholm 1997-05-05


Björn Rydén


Jan Granmar

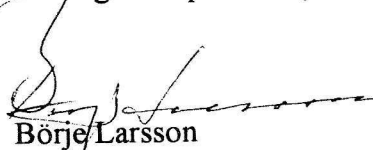

Lars Hagberg


Heléne Lenman


Monica Viklund

Vår revisionsberättelse har avgivits 1997-05-06

Öhrings Coopers & Lybrand AB


Börje Larsson

Revisionsberättelse

för

Bostadsrättsföreningen Pärlhönan

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 1996. Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt gällande lag.

Vi tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

1997-05-06

Öhrlings Coopers & Lybrand AB



Börje Larsson