

**BRF PÄRLHÖNAN**

**Org nr 769600-7926**

**ÅRSREDOVISNING**

**för räkenskapsåret 2005**

Styrelsen för Brf Pärlhönan, Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2005, föreningens elfte verksamhetsår.

## ÅRSREDOVISNING FÖR ÅR 2005 FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Styrelse m m

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2005-05-27 och påföljande styrelsekonstituering haft följande utseende:

Heléne Lenman	ordförande
Lars Dahlberg	ledamot
Ulf Gustavsson	kassör
Kjell Strömlid	ledamot
Marco Zwinkels	ledamot

Eva Barredal	suppleant
Elizabeth Olsson	suppleant

### Revisorer valda på föreningsstämman:

Peter Åström, Yrkesrevisorerna	revisor
Monica Wiklund	suppleant

### Föreningens fastighet

Föreningen är lagfaren ägare till fastigheten Pärlhönan 5. Fastigheten är bebyggd med fem parhus (1996). Fastighetens taxeringsvärde är 8 590 000:-.

Föreningen var befriad från fastighetsskatt till och med år 2001. Därefter har föreningen halv fastighetsskatt i fem år, till och med år 2006.

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). 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 fastighetslån:

<u>Institut</u>	<u>Belopp</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Amortering</u>
Föreningssparbanken	5 612 000kr	4,72%	060404	122 000kr/år
Föreningssparbanken	5 238 000kr	2,18%	060115	120 000kr/år

Föreningens totala låneskuld var vid årets slut 10 850 000kr.

*Handwritten initials:* JH, SJ, SR

### **Föreningsfrågor, förvaltning**

Föreningen omfattar fem stycken parhus byggda 1996 med sammanlagt tio lägenheter samt tillhörande garage eller carport. Den totala ytan är 1 344 kvm.

Under året har ingen överlåtelse skett. Styrelsen har hållit 8 protokollförda sammanträden. Styrelsen har en ansvarsförsäkring. Föreningen har själv skött den ekonomiska och tekniska förvaltningen.

Föreningens sju byggnader målades om i september-oktober av Andrés Måleri AB, Sylveniusgatan 3, 754 50 UPPSALA. Kostnaden uppgick till sammanlagt 361 314kr inkl nytt eluttag på carport, hyra av förrådscontainer m m.

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 till och med 2001 årligen i enlighet med föreningens tioåriga ekonomiska kalkyl med 4%. Eftersom föreningens lån minskat och omplacerats fördelaktigt har inte avgiften behövt höjas de senaste åren. Avgiften har sänkts för år 2006 med 7,5%.

Föreningen har under 2005 inte haft några anställda. Ersättning har betalats ut till revisorn.

### **Förslag till disposition**

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

HL Sn  
St

NOT 050101 040101  
-051231 -041231

## RESULTATRÄKNING

### Rörelsens intäkter

Årsavgifter	946 446	1 012 224
Ränteintäkter	1 517	2 455
Övriga intäkter		
<b>Summa intäkter</b>	<b>947 963</b>	<b>1 014 679</b>

### Kapitalkostnader

Räntekostnader	- 393 951	- 536 659
Räntebidrag		
<b>Summa kapitalkostnader</b>	<b>- 393 951</b>	<b>- 536 659</b>

### Administrationskostnader

Fastighetsförvaltning (Snöröjning Sophämtning)	- 51 502	- 71 375
Styrelsearvode		
Revisionsarvode	- 7 500	- 6 750
Övriga administrationskostnader	- 8 900	- 3 114
<b>Summa administrationskostnader</b>	<b>- 67 902</b>	<b>- 81 239</b>

### Driftkostnader

El	- 5 694	- 5 531
Kabel-TV	- 8 080	- 4 969
Försäkringar	- 26 700	- 25 455
Fastighetsskatt	- 42 950	- 42 950
Övriga kostnader	- 4 038	- 18 996
Rep & underh fastigh	3 - 362 814	
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>- 450 276</b>	<b>- 97 901</b>

### Avskrivningar enligt plan

Avskrivning byggnader	1 - 242 000	- 270 000
Avskrivning inventarier	2 - 2 750	- 2 750
<b>Resultat efter avskrivningar</b>	<b>- 208 916</b>	<b>26 130</b>

### Avsättningar

Avsättning till fastighetsunderhåll	168 107	- 20 636
<b>Resultat efter avskrivningar och avsättningar</b>	<b>- 40 809</b>	<b>5 494</b>

### Resultat före skatt

- 40 809 5 494

### Inkomstskatt

### Årets resultat

- 40 809 5 494

*Handwritten signatures and initials:*  
JK  
SK SN

NOT 051231

041231

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

Bank	309 848	550 761
Postgiro	-	-
Förutbetalda kostnader och upplupna kostnader	23 548	19 904
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>333 396</b>	<b>570 665</b>

#### Anläggningstillgångar

Kabel-TV	18 437	2 750
Byggnader	12 212 750	12 454 750
Mark	6 000 000	6 000 000
<b>Summa Anläggningstillgångar</b>	<b>18 231 187</b>	<b>18 457 500</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**18 564 583**                      **19 028 165**

### SKULDER OCH EGET KAPITAL

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	32 265	6 194
Upplupna utgifträntor	87 870	121 259
Skatteskuld	42 950	42 950
Övriga inerimsskulder	7 000	7 000
Förskottsbetalda avgifter	65 990	71 338
Kortfristig del av långfristig skuld	242 000	242 000
	<b>478 075</b>	<b>490 741</b>

#### Långfristiga skulder

Fastighetslån 1	5 490 000	5 612 000
Fastighetslån 2	5 118 000	5 238 000
	<b>10 608 000</b>	<b>10 850 000</b>

#### Avsättningar

Avsättning till fastighetsunderhåll	-	<b>168 107</b>
-------------------------------------	---	----------------

#### Eget kapital

Insatser	6 619 000	6 619 000
Vinst förlust föreg.år	900 317	894 823
Årets resultat	- 40 809	5 494
	<b>7 478 508</b>	<b>7 519 317</b>

### SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

**18 564 583**                      **19 028 165**

#### Ställda panter

Fastighetsinteckningar	<b>13 374 900</b>	<b>13 374 900</b>
------------------------	-------------------	-------------------

#### Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

*JLL*  
*SA*      *SN*

## 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

	051231	041231
Anskaffningsvärde	13 952 350	13 952 350
Ackumulerad avskrivning	- 1 739 600	- 1 497 600
<b>Planenligt restvärde</b>	<b>12 212 750</b>	<b>12 454 750</b>
Taxeringsvärde	8 590 000	8 590 000

### 2 Kabel-TV

Anskaffningsvärde	27 500	27 500
Uppgradering av Kabel TV	18 437	
Ackumulerad avskrivning	- 27 500	- 24 750
<b>Planenligt restvärde</b>	<b>18 437</b>	<b>2 750</b>

### 3 Ommålning av husen

Kostnad	361 314
---------	---------

Sundbyberg 2006-04-22

  
Heléne Lenman


  
Ulf Gustavsson

  
Lars Dahlberg

  
Kjell Strömlid

  
Marco Zwinkels

Jag hänvisar till min revisionsberättelse avgiven den 2 maj 2006.

  
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 2005. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet 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 de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bostadsrättslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinstmedlen enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 2 maj 2006

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

Peter Åström  
Godkänd revisor