

BRF PÄRLHÖNAN

Org nr 769600-7926

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2001

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Brf Pärlhönan, Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2001, föreningens sjunde verksamhetsår.

ÅRSREDOVISNING FÖR 2001

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse m m

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2001-05-17 och påföljande styrelsekonstituering haft följande utseende:

Heléne Lenman	ordförande
Lars Dahlberg	ledamot
Ulf Gustavsson	kassör
Monica Wiklund	ledamot
Katarina Zwinkels	ledamot

Åsa Hagen suppleant

Revisorer valda på föreningsstämman:

Peter Åström, Yrkesrevisorerna	revisor
Kjell Strömlid	suppleant

Fastighetens värde

I de föregående årsredovisningarna har "fastighetens värde" beskrivits på detta sätt: "Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att framtida bortfall av räntebidrag kan kompenseras genom sänkta lånekostnader alternativt höjda månadsavgifter." Under det gångna verksamhetsåret har räntebidragen bortfallit. Föreningens lånesumma har minskat med cirka en miljon kronor och lånen har skrivits om med lägre ränta. Detta sammantaget innebär att föreningen har sänkt lånekostnaderna vilket medfört att månadsavgifterna inte behövt höjas.

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 fastighet

Föreningen är lagfaren ägare till fastigheten Pärlhönan 5. Fastigheten är bebyggd med fem parhus. Fastighetens taxeringsvärde var 5 145 000:-, varav byggnad 3 819 000:- och mark 1 326 000:-. Nytt taxeringsvärde erhöles hösten 2001, totalt 10 140 000:-, varav byggnad 7 527 000:- och mark 2 613 000:-.

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

Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade hos if...

ju
370

Föreningens lån

Föreningen hade fram till 2001-10-01 följande fastighetslån:

<u>Institut</u>	<u>Belopp</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Amortering</u>
Handelsbanken	7 199 620:-	7,10%	2001-10-01	100 320:-/år
Handelsbanken	5 774 000:-	7,10%	2001-10-01	Amorteringsfritt

Därefter skrevs föreningens lån om på följande sätt:

<u>Institut</u>	<u>Belopp</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Amortering (50år)</u>
Föreningssparbanken	6 100 000:-	4,74%	2003-10-01	122 000:-/år
Föreningssparbanken	6 100 000:-	4,30%	Rörligt (3mån)	122 000:-/år

Föreningens totala låneskuld var vid årets slut 12 200 000:-, att jämföras med 2000-12-31 då låneskulden var 13 222 222:-.

Räntebidrag

Föreningen valde starttidpunkt för räntebidragets utbetalande till 96-10-08. Subventionsräntan för femårsperioden från detta datum blev 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. Det sista räntebidraget erhöll föreningen 2001-10-16.

Föreningsfrågor

Föreningen omfattar fem stycken parhus byggda 1996 med sammanlagt tio lägenheter samt tillhörande garage eller carport. Den totala ytan är 1 344m². Under året har ingen överlåtelse skett. Styrelsen har hållit 12 protokollförda sammanträden. Styrelsen har en ansvarsförsäkring. 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.

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 utan ligger kvar på samma nivå som för 2001.

Föreningen har under 2001 varken haft några anställda eller betalat ut arvoden.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att årets resultat 55 351:- balanseras i ny räkning. Föreningens ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning jämte till dessa hörande noter.

RESULTATRÄKNING	NOT	010101	000101
	2	-011231	-001231
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter		1 012 032	973 104
Ränteintäkter		22 048	17 067
Övriga intäkter		-	-
Summa intäkter		1 034 080	990 171
Kapitalkostnader			
Räntekostnader	-	829 915	925 581
Räntebidrag		242 246	348 645
Summa kapitalkostnader	-	587 669	576 936
Administrationskostnader			
Fastighetsförvaltning (Snöröjning Sophämtning)	-	22 775	17 636
Styrelsearvode		0	0
Revisionsarvode	-	6 250	6 250
Övriga administrationskostnader	-	6 374	2 726
Summa administrationskostnader	-	35 399	26 612
Driftkostnader			
El	-	8 539	-
Kabel-TV	-	6 212	6 126
Försäkringar	-	11 116	12 579
Övriga kostnader	-	4 854	2 922
Summa driftkostnader	-	30 721	21 627
Avskrivningar enligt plan			
Avskrivning byggnader	1 -	300 320	100 320
Avskrivning inventarier	2 -	2 750	2 750
Resultat efter avskrivningar		77 221	261 926
Avsättningar			
Avsättning till fastighetsunderhåll	-	21 870	21 364
Resultat efter avskrivningar och avsättningar		55 351	240 562
Resultat före skatt		55 351	240 562
Inkomstskatt		0	0
Årets resultat		55 351	240 562

St

JL

BALANSRÄKNING	NOT	011231	001231
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Bank		662 896	839 609
Pantförskrivet bankkonto		-	1 122
Postgiro		2 474	6 986
Upplupet räntebidrag		-	72 882
Föreutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 274	12 144
Summa Omsättningstillgångar		680 644	932 743
Anläggningstillgångar			
Kabel-TV	2	11 000	13 750
Byggnader	1	13 250 750	13 551 070
Mark		6 000 000	6 000 000
Summa Anläggningstillgångar		19 261 750	19 564 820
SUMMA TILLGÅNGAR		19 942 394	20 497 563
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		10 480	-
Upplupna utgifträntor		137 860	
Skatteskuld		-	0
Övriga interimsskulder		6 475	6 496
Förskottsbetalda avgifter		60 190	67 279
Kortfristig del av långfristig skuld		244 000	100 320
		459 005	174 095
Långfristiga skulder			
Fastighetslån 1		5 978 000	7 099 300
Fastighetslån 2		5 978 000	5 774 000
		11 956 000	12 873 300
Avsättningar			
Avsättningar till fastighetsunderhåll		103 234	81 364
Eget kapital			
Insatser		6 619 000	6 619 000
Vinst / förlust föreg.år		749 804	509 242
Årets resultat		55 351	240 562
		7 424 155	7 368 804
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		19 942 394	20 497 563
Ställda panter			
Fastighetsinteckningar		13 374 900	13 374 900
Pant i Bankräkning		-	1 122
		13 374 900	13 376 022
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Handwritten initials/signature

BOKSLUTSKOMMENTARER

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

Avskrivning på inventarier görs med 10% per år.

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

Under året har extra avskrivning gjorts på 200 000:- Extra amorteringen gjordes vid omsättning av lån.

1 Byggnader	011231	001231
Anskaffningsvärde	13 952 350	13 952 350
Ackumulerad avskrivning enligt plan	- 701 600	- 401 280
Planenligt restvärde	13 250 750	13 551 070

Taxeringsvärde	10 140 000	5 145 000
----------------	------------	-----------

2 Kabel-TV

Anskaffningsvärde	27 500	27 500
Ackumulerad avskrivning enligt plan	- 16 500	- 13 750
Planenligt restvärde	11 000	13 750

Sundbyberg 2002-05-01

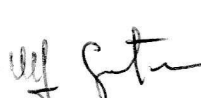
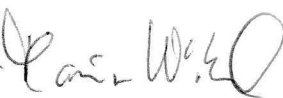
Heléne Lenman

Monica Wiklund

Ulf Gustavsson

Katarina Zwinkels

Lars Dahlberg



Jag hänvisar till min revisionsberättelse avgiven den 7 maj 2002



Peter Åström
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

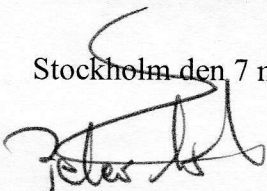
Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Pärlhönan för räkenskapsåret 2001. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed 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 7 maj 2002



Peter Åström
Godkänd revisor