

BRF PÄRLHÖNAN

Org nr 769600-7926

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 1999

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Brf Pärlhönan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1999, föreningens femte verksamhetsår.

ÅRSREDOVISNING FÖR 1999

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse m m

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 990527 och påföljande styrelsekonstituering haft följande utseende:

Heléne Lenman	ordförande
Ulf Gustavsson	ledamot
Margot Haglund	ledamot
Elisabeth Olsson	ledamot
Monica Wiklund	ledamot

Kostas Diamantis	suppleant
Åsa Hagen	suppleant

Revisorer valda på föreningsstämman:

Peter Åström, Yrkesrevisorerna	revisor
Kjell Strömlid	suppleant

Fastighetens värde

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

Gemensamhetsanläggning

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%).

Servitut

Föreningens fastighet (Pärlhönan 5) är belastad med ett servitut. Det avser två parkeringsplatser för fastigheten Pärlhönan 7.

Föreningens fastighet

Föreningen är lagfaren ägare av fastigheten Pärlhönan 5. Fastigheten är bebyggd med fem parhus. Fastighetens taxeringsvärde är 5 145 000:-, varav byggnad 3 819 000:- och mark 1 326 000:-.

Föreningen är befriad från fastighetsskatt till och med år 2001.

Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade hos Skandia.

St JU

Föreningens lån

Föreningen har följande fastighetslån:

<u>Institut</u>	<u>Belopp</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Amortering</u>
Handelsbanken	7 299 940:-	7,10%	2001-10-01	100 320:-/år
Handelsbanken	5 774 000:-	7,10%	2001-10-01	Amorteringsfritt

Föreningens totala låneskuld var vid årets slut 13 073 940:-.

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.

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 en del-överlåtelse skett, lägenhet 1A. Styrelsen har hållit 11 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.

Föreningsavgiften har i enlighet med föreningens tioåriga ekonomiska kalkyl höjts med 4% för 1999 och med 4% för år 2000.

Föreningen har under 1999 varken haft några anställda eller betalat ut arvoden.

Garantiarbeten efter garantibesiktning för entreprenaden (1998-10-14 och 1998-12-15) har avslutats under året. Förlängd garantitid (två år) till 2000-10-23 har överenskommit med JM för de ojämna golven på övervåningen ("synliga skivskarvar genom matta på övervåning", enligt besiktningsprotokoll).

Den cirka 100 år gamla, tredelade almen vid infarten Solvallavägen fälldes 1999-10-28 på grund av inre röta (sannolikt inte almsjuka). Sundbybergs stad gav lov till fällning.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att årets resultat 208 602:- balanseras i ny räkning. Föreningens ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning jämte till dessa hörande noter.

St JLL

RESULTATRÄKNING	NOT	990101	980101
	2	-991231	-981231
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter		935 664	899 778
Ränteintäkter		4 422	2 820
Övriga intäkter		451	39 190
Summa intäkter		940 537	941 788
Kapitalkostnader			
Räntekostnader	-	932 703	940 987
Räntebidrag		392 280	412 099
Summa kapitalkostnader	-	540 423	528 888
Administrationskostnader			
Fastighetsförvaltning (Snöröjning Sophämtning)	-	23 867	26 215
Styrelsearvode		0	0
Revisionsarvode	-	7 500	5 000
Övriga administrationskostnader	-	4 206	4 249
Summa administrationskostnader	-	35 573	35 464
Driftkostnader			
El	-	3 045	7 832
Kabel-TV	-	6 095	6 066
Försäkringar	-	12 099	13 117
Övriga kostnader	-	11 630	3 693
Summa driftkostnader	-	32 869	30 708
Avskrivningar enligt plan			
Avskrivning byggnader	1 -	100 320	100 320
Avskrivning inventarier	2 -	2 750	2 750
Resultat efter avskrivningar		228 602	243 658
Avsättningar			
Avsättning till fastighetsunderhåll	-	20 000	20 000
Resultat efter avskrivningar och avsättningar		208 602	223 658
Resultat före skatt		208 602	223 658
Inkomstskatt		0	0
Årets resultat		208 602	223 658

JK

JK

BALANSRÄKNING	NOT	991231	981231
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Bank		572 799	313 691
Pantförskrivet bankkonto		167	1 110
Postgiro		9 333	11 314
Upplupet räntebidrag		82 933	92 787
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 721	11 024
Summa Omsättningstillgångar		676 953	429 926
Anläggningstillgångar			
Kabel-TV	2	16 500	19 250
Byggnader	1	13 651 390	13 751 710
Mark		6 000 000	6 000 000
Summa Anläggningstillgångar		19 667 890	19 770 960
SUMMA TILLGÅNGAR		20 344 843	20 200 886
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 062	5 438
Skatteskuld		0	0
Skulder till medl. (Döda växter)		0	2 669
Övriga interimsskulder		6 250	5 000
Förskottsbetalda avgifter		73 348	53 878
Kortfristig del av långfristig skuld		100 320	100 320
		182 980	167 305
Långfristiga skulder			
Fastighetslån 1		7 199 620	7 299 940
Fastighetslån 2		5 774 000	5 774 000
		12 973 620	13 073 940
Avsättningar			
Avsättningar till fastighetsunderhåll		60 000	40 000
Eget kapital			
Insatser		6 619 000	6 619 000
Vinst / förlust föreg.år		300 641	76 983
Årets resultat		208 602	223 658
		7 128 243	6 919 641
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		20 344 843	20 200 886
Ställda panter			
Fastighetsinteckningar		13 374 900	13 374 900
Pant i Bankräkning		167	1 110
		13 375 067	13 376 010
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

60

JK

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.

1 Byggnader	991231		981231
Anskaffningsvärde	13 952 350		13 952 350
Ackumulerad avskrivning enligt plan	- 300 960	-	200 640
Planenligt restvärde	13 651 390		13 751 710
Taxeringsvärde	5 145 000		5 145 000

2 Kabel-TV

Anskaffningsvärde	27 500		27 500
Ackumulerad avskrivning enligt plan	- 11 000	-	8 250
Planenligt restvärde	16 500		19 250

Sundbyberg 2000-05-04

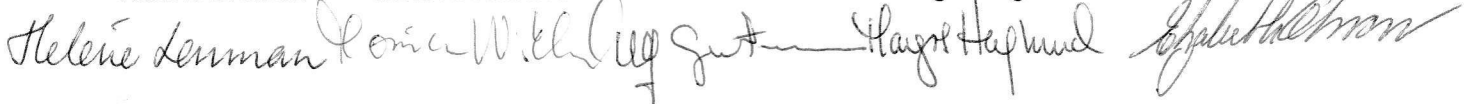
Heléne Lenman

Monica Wiklund

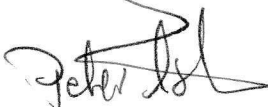
Ulf Gustavsson

Margot Haglund

Elizabeth Olsson



Jag hänvisar till min revisionsberättelse avgiven den 8 maj 2000.



Peter Åström
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Pärlehönan
(Orgnr. 769600-7926)

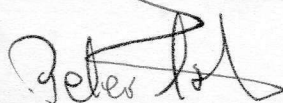
Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna, styrelsens förvaltning samt tagit del av föreningens sammanträdes- och styrelseprotokoll för verksamhetsåret 1999 i den omfattning god revisionsred bjuder.

Årsredovisningen har upprättats enligt gällande lag.

Jag tillstyrker,

- a t t resultaträkningen och balansräkningen fastställs,
- a t t resultatet disponeras i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen samt
- a t t styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Stockholm den 8 maj 2000



Peter Åström
Godkänd revisor