

# **BRF PÄRLHÖNAN**

**Org nr 769600-7926**

## **ÅRSREDOVISNING**

**för räkenskapsåret 2008**

Styrelsen för Brf Pärlhönan, Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2008, föreningens fjortonde verksamhetsår.

## **ÅRSREDOVISNING FÖR ÅR 2008**

### **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

#### **Styrelse m m**

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2008-05-22 och påföljande styrelsekonstituering haft följande utseende:

Heléne Lenman	ordförande
Tomas Adolphson	ledamot
Lars Dahlberg	ledamot
Lars Stendus	ledamot
Monica Wiklund	ledamot
Eva Barredal	suppleant

Lars Stendus avgick under sommaren 2008, pga sitt arbete (se styrelseprotokoll 4/2008 2008-09-24). Eva Barredal blev ordinarie ledamot. För att hus 2 ändå ska vara representerat i styrelsen beslöts att adjungera Kjell Strömlid.

#### **Revisorer valda på föreningsstämman:**

Peter Åström, Revaco	revisor
Elizabeth Olsson	suppleant

#### **Föreningens fastighet**

Föreningen är lagfaren ägare till fastigheten Pärlhönan 5. Fastigheten bebyggdes 1996 med fem parhus med sammanlagt 10 lägenheter samt två carportar med plats för 6 bilar. Fyra av lägenheterna har eget garage. Den totala boytan är 1344 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde är 9 995 000:-.

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>Amortering</u>
Swedbank	5 246 000	3,57	122 000 kr/år
Swedbank	5 118 000	5,60	0 kr/år

Föreningens totala låneskuld var vid årets slut 10 364 000 kr.

### **Föreningsfrågor, förvaltning**

Under året har ingen överlåtelse skett. Styrelsen har hållit 6 protokollförda sammanträden. Styrelsen har en ansvarsförsäkring. Föreningen har själv skött den ekonomiska och tekniska förvaltningen. Under året har styrelsen beslutat att teckna ett serviceavtal för skötsel av värmepumparna som nu börjar bli några år.

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 Pärlhönan 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 behövde inte avgiften höjas därefter utan låg några år på samma nivå. En sänkning av avgiften gjordes för 2006 och 2007. Avgiften år 2008 var densamma som för år 2007.

Lgh 2A har under året byggt om badrummet på ovanvåningen och toa/dusch på entréplanet. Bland annat har avloppsledning på ovanvåningen flyttats och kall- och varmvattenledningar byggts in i väggarna. Lägenhetsinnehavarna har själva också byggt en friggebod på den norra sidan av hus 2, i enlighet med bygglov.

Föreningen har under 2008 inte haft några anställda. Ersättning har betalats ut till revisorn.

### **Förslag till vinstdisposition**

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

5

2

080101-081231

070101-071231

## Resultaträkning för år 2008

### Rörelsens intäkter

Årsavgifter	805 464	805 458
<b>Summa intäkter</b>	<b>805 464</b>	<b>805 458</b>

### Rörelsens kostnader

#### Driftskostnader

El	-6 497	-6 447
Kabel-TV	-12 768	-12 160
Försäkringar	-33 374	-30 212
Fastighetsskatt	-30 000	-63 002
Övriga kostnader	-3 853	-4 840
Rep & underhåll fastighet	-27 323	-8 433
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-113 815</b>	<b>-125 094</b>

#### Administrationskostnader

Fastighetsförvaltning (snöröjning, sophämtning)	-34 015	-40 033
Styrelsearvode		
Revisionsarvode	-8 250	-8 250
Övriga administrationskostnader	-5 758	-4 286
<b>Summa administrationskostnader</b>	<b>- 48 023</b>	<b>-52 569</b>

#### Avskrivningar enligt plan

Avskrivning byggnader	-122 000	-122 000
Avskrivning inventarier	-1 844	-1 844
<b>Rörelseresultat</b>	<b>519 782</b>	<b>503 951</b>

Ränteintäkter	11 715	3 888
Räntekostnader	-438 842	-383 131
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>92 655</b>	<b>124 708</b>

Avsättning fastighetsunderhåll	-30 000	-61 000
<b>Årets resultat</b>	<b>62 655</b>	<b>63 708</b>

5/3

Q

081231

071231

## Balansräkning för år 2008

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

Kabel-TV	12 905	14 749
Byggnader	11 726 750	11 848 750
Mark	6 000 000	6 000 000
<b>Summa Anläggningstillgångar</b>	<b>17 739 655</b>	<b>17 863 499</b>

#### Omsättningstillgångar

Bank	614 584	527 865
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 875	27 608
<b>Summa Omsättningstillgångar</b>	<b>641 459</b>	<b>555 473</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 18 381 114 18 418 972

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

Insatser	6 619 000	6 619 000
Balanserad vinst eller förlust	990 420	926 712
Årets resultat	62 655	63 708

#### Avsättningar

Avsättning till fastighetsunderhåll	152 001	122 001
-------------------------------------	---------	---------

#### Långfristiga skulder

Fastighetslån 1	5 124 000	5 246 000
Fastighetslån 2	5 118 000	5 118 000

#### Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld	122 000	122 000
Upplupna utgiftsräntor	88 220	84 618
Leverantörsskulder	15 030	6 963
Skatteskuld	30 000	63 002
Övriga skulder	7 000	7 000
Förskottsbetalade avgifter	52 788	39 968

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** 18 381 114 18 418 972

#### Ställda panter

Fastighetsinteckningar	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.

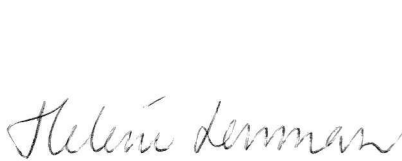
Avskrivningar på föreningens fastighet har skett under året. Styrelsen anser att avskrivningarna bör följa årets gjorda amorteringar på långfristigt lån.

<b>1 Byggnader</b>	<b>081231</b>	<b>071231</b>
Anskaffningsvärde	13 952 350	13 952 350
Ackumulerad avskrivning	-2 225 600	-2 103 600
<b>Planenligt restvärde</b>	<b>11 726 750</b>	<b>11 848 750</b>
Taxeringsvärde	9 995 000	9 995 000

## 2 Kabel-TV

Anskaffningsvärde	45 937	45 937
Ackumulerad avskrivning	-33 032	-31 188
<b>Planenligt restvärde</b>	<b>12 905</b>	<b>14 749</b>

Sundbyberg 2009-04-02



Heléne Lenman



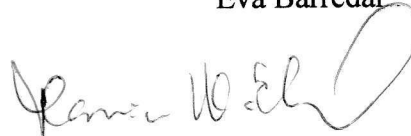
Lars Dahlberg



Eva Barredal

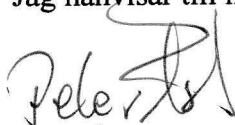


Tomas Adolphson



Monica Wiklund

Jag hänvisar till min revisionsberättelse angiven den *27 april* 2009



Peter Åström  
Godkänd revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

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

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Pärlhönan för räkenskapsåret 2008. 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 felaktigheter. 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 ersättningsskyldig 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 27 april 2009

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

Peter Åström  
Godkänd revisor