

# **BRF PÄRLHÖNAN**

**Org nr 769600-7926**

## **ÅRSREDOVISNING**

**för räkenskapsåret 2007**

Styrelsen för Brf Pärlhönan, Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2007, föreningens trettonde verksamhetsår.

## **ÅRSREDOVISNING FÖR ÅR 2007**

### **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

#### **Styrelse m m**

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2007-05-22 och påföljande styrelsekonstituering haft följande utseende:

Heléne Lenman	ordförande
Lars Dahlberg	ledamot
Lars Stendus	ledamot
Monica Wiklund	ledamot
Marco Zwinkels	ledamot
Eva Barredal	suppleant

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

Peter Åström, Yrkesrevisorerna	revisor
Lars Birkestedt	suppleant

#### **Föreningens fastighet**

Föreningen är lagfaren ägare till fastigheten Pärlhönan 5. Fastigheten är bebyggd med fem parhus (1996). Fastighetens taxeringsvärde är 9 995 000:-.

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>
Swedbank	5 368 000			122 000 kr/år
Swedbank	5 118 000			0 kr/år

Föreningens totala låneskuld var vid årets slut 10 486 000 kr.

### **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 1 överlåtelse skett, med tillträde juli 2008. Styrelsen har hållit 5 protokollförda sammanträden. En extra stämma hölls, 2008-06-12, där frågan om inredning av vind behandlades. En ansökan om bygglov lämnades till kommunen, men bygglov beviljades ej. 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. 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 sänktes för år 2007 med 8%.

Föreningen har under 2007 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

070101-071231

060101-061231

## Resultaträkning för år 2007

### Rörelsens intäkter

Årsavgifter 805 458 875 472

**Summa intäkter 805 458 875 472**

### Rörelsens kostnader

#### Driftskostnader

El -6 447 -6 346

Kabel-TV -12 160 -11 580

Försäkringar -30 212 -28 092

Fastighetsskatt -63 002 -34 001

Övriga kostnader -4 840 -4 963

Rep & underhåll fastighet -8 433 -15 320

**Summa driftskostnader -125 094 -100 302**

#### Administrationskostnader

Fastighetsförvaltning (snöröjning, sophämtning) -40 033 -49 702

Styrelsearvode

Revisionsarvode -8 250 -7 500

Övriga administrationskostnader -4 286 -4 804

**Summa administrationskostnader - 52 569 -62 006**

#### Avskrivningar enligt plan

Avskrivning byggnader -122 000 -242 000

Avskrivning inventarier -1 844 -1 844

**Rörelseresultat 503 951 469 320**

Ränteintäkter 3 888 1 951

Räntekostnader -383 131 -343 067

**Resultat efter finansiella poster 124 708 -128 204**

Avsättning fastighetsunderhåll -61 000 -61 000

**Årets resultat 63 708 67 204**

071231

061231

## Balansräkning för år 2007

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

Kabel-TV	14 749	16 593
Byggnader	11 848 750	11 970 750
Mark	6 000 000	6 000 000
<b>Summa Anläggningstillgångar</b>	<b>17 863 499</b>	<b>17 987 343</b>

#### Omsättningstillgångar

Bank	527 865	388 936
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 608	25 114
<b>Summa Omsättningstillgångar</b>	<b>555 473</b>	<b>414 050</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

18 418 972

18 401 393

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

Insatser	6 619 000	6 619 000
Balanserad vinst eller förlust	926 712	859 508
Årets resultat	63 708	67 204

#### Avsättningar

Avsättning till fastighetsunderhåll	122 001	61 001
-------------------------------------	---------	--------

#### Långfristiga skulder

Fastighetslån 1	5 246 000	5 368 000
Fastighetslån 2	5 118 000	5 118 000

#### Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld	122 000	122 000
Upplupna utgiftsräntor	84 618	75 385
Leverantörsskulder	6 963	1 992
Skatteskuld	63 002	34 001
Övriga skulder	7 000	7 000
Förskottsbetalade avgifter	39 968	68 302

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 418 972

18 401 393

#### Ställda pantar

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.

1 Byggnader	071231	061231
Anskaffningsvärde	13 952 350	13 952 350
Ackumulerad avskrivning	-2 103 600	-1 981 600
<b>Planenligt restvärde</b>	<b>11 848 750</b>	<b>11 970 750</b>
Taxeringsvärde	9 995 000	9 995 000


## 2 Kabel-TV

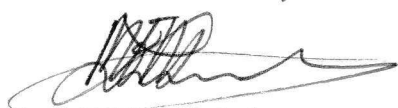
Anskaffningsvärde	45 937	45 937
Ackumulerad avskrivning	-31 188	-29 344
<b>Planenligt restvärde</b>	<b>14 749</b>	<b>16 593</b>

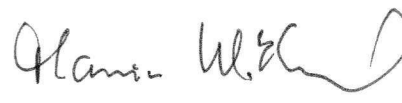
Sundbyberg 2008-04-15

  
Heléne Lenman

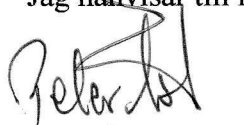
  
Lars Dahlberg

  
Lars Stendus

  
Marco Zwinkels

  
Monica Wiklund

Jag hänvisar till min revisionsberättelse angiven den *5 maj*..... 2008

  
Peter Åström  
Godkänd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

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

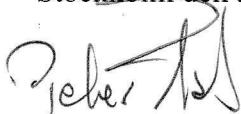
Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Pärlhönan för räkenskapsåret 2007. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt 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 5 maj 2008

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

Peter Åström  
Godkänd revisor