

BRF PÄRLHÖNAN

Org nr 769600-7926

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2000

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Brf Pärlhönan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2000, föreningens sjätte verksamhetsår.

ÅRSREDOVISNING FÖR 2000

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse m m

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 20000518 och påföljande styrelsekonstituering haft följande utseende:

| | |
|----------------|------------|
| Heléne Lenman | ordförande |
| Lars Dahlberg | ledamot |
| Ulf Gustavsson | ledamot |
| Margot Haglund | 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.

70

Sub a

Föreningens lån

Föreningen har 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 |

Föreningens totala låneskuld var vid årets slut 12 973 620:-.

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 överlåtelse skett, lägenhet 1A. Styrelsen har hållit 13 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 har i enlighet med föreningens tioåriga ekonomiska kalkyl höjts med 4% för år 2000 och med 4% för år 2001.

Föreningen har under 2000 varken haft några anställda eller betalat ut arvoden.

Den förlängda garantitiden (till 2000-10-23) för de ojämna golven på övervåningen, har gått ut. Styrelsen beslöt efter kontroll av golven, att inte påkalla ytterligare besiktning eller kräva någon annan åtgärd av JM.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att årets resultat 240 561:90 balanseras i ny räkning. Föreningens ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning jämte till dessa hörande noter.



✱

Jub
G

| | NOT | 000101 | 990101 |
|--|-----|----------------|----------------|
| RESULTATRÄKNING | 2 | -001231 | -991231 |
| Rörelsens intäkter | | | |
| Årsavgifter | | 973 104 | 935 664 |
| Ränteintäkter | | 17 067 | 4 422 |
| Övriga intäkter | | - | 451 |
| Summa intäkter | | 990 171 | 940 537 |
| Kapitalkostnader | | | |
| Räntekostnader | - | 925 581 | 932 703 |
| Räntebidrag | | 348 645 | 392 280 |
| Summa kapitalkostnader | - | 576 936 | 540 423 |
| Administrationskostnader | | | |
| Fastighetsförvaltning (Snöröjning Sophämtning) | - | 17 636 | 23 867 |
| Styrelsearvode | | 0 | 0 |
| Revisionsarvode | - | 6 250 | 7 500 |
| Övriga administrationskostnader | - | 2 726 | 4 206 |
| Summa administrationskostnader | - | 26 612 | 35 573 |
| Driftkostnader | | | |
| EI | | - | 3 045 |
| Kabel-TV | - | 6 126 | 6 095 |
| Försäkringar | - | 12 579 | 12 099 |
| Övriga kostnader | - | 2 922 | 11 630 |
| Summa driftkostnader | - | 21 627 | 32 869 |
| Avskrivningar enligt plan | | | |
| Avskrivning byggnader | 1 - | 100 320 | 100 320 |
| Avskrivning inventarier | 2 - | 2 750 | 2 750 |
| Resultat efter avskrivningar | | 261 926 | 228 602 |
| Avsättningar | | | |
| Avsättning till fastighetsunderhåll | - | 21 364 | 20 000 |
| Resultat efter avskrivningar och avsättningar | | 240 562 | 208 602 |
| Resultat före skatt | | 240 562 | 208 602 |
| Inkomstskatt | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | 240 562 | 208 602 |

5/20
JUBA

| BALANSRÄKNING | NOT | 001231 | 991231 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Bank | | 839 609 | 572 799 |
| Pantförskrivet bankkonto | | 1 122 | 167 |
| Postgiro | | 6 986 | 9 333 |
| Upplupet räntebidrag | | 72 882 | 82 933 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 12 144 | 11 721 |
| Summa Omsättningstillgångar | | 932 743 | 676 953 |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Kabel-TV | 2 | 13 750 | 16 500 |
| Byggnader | 1 | 13 551 070 | 13 651 390 |
| Mark | | 6 000 000 | 6 000 000 |
| Summa Anläggningstillgångar | | 19 564 820 | 19 667 890 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 20 497 563 | 20 344 843 |
| SKULDER OCH EGET KAPITAL | | | |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | - | 3 062 |
| Skatteskuld | | 0 | 0 |
| Övriga interimsskulder | | 6 496 | 6 250 |
| Förskottsbetalda avgifter | | 67 279 | 73 348 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | 100 320 | 100 320 |
| | | 174 095 | 182 980 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Fastighetslån 1 | | 7 099 300 | 7 199 620 |
| Fastighetslån 2 | | 5 774 000 | 5 774 000 |
| | | 12 873 300 | 12 973 620 |
| Avsättningar | | | |
| Avsättningar till fastighetsunderhåll | | 81 364 | 60 000 |
| Eget kapital | | | |
| Insatser | | 6 619 000 | 6 619 000 |
| Vinst / förlust föreg.år | | 509 242 | 300 641 |
| Årets resultat | | 240 562 | 208 602 |
| | | 7 368 804 | 7 128 243 |
| SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL | | 20 497 563 | 20 344 843 |
| Ställda panter | | | |
| Fastighetsinteckningar | | 13 374 900 | 13 374 900 |
| Pant i Bankräkning | | 1 122 | 167 |
| | | 13 376 022 | 13 375 067 |
| Ansvarsförbindelser | | | |
| | | Inga | Inga |

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 | 001231 | | 991231 |
|-------------------------------------|-------------------|---|-------------------|
| Anskaffningsvärde | 13 952 350 | | 13 952 350 |
| Ackumulerad avskrivning enligt plan | - 401 280 | - | 300 960 |
| Planenligt restvärde | 13 551 070 | | 13 651 390 |
| Taxeringsvärde | 5 145 000 | | 5 145 000 |

2 Kabel-TV

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

Sundbyberg 2001-05-01


Heléne Lenman Monica Wiklund Ulf Gustavsson Margot Haglund Lars Dahlberg

Jag hänvisar till min revisionsberättelse avgiven den 7 maj 2001.



Peter Åström
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

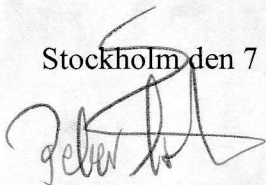
Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Pärlhönan för räkenskapsåret 2000. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsd 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 2001



Peter Åström
Godkänd revisor