

Bostadsrättsföreningen Pärlhönan
Org nr 769600-7926

BRF PÄRLHÖNAN

Org nr 769600-7926

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2015

Styrelsen för Brf Pärlhönan, Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015, föreningens tjugonde verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Styrelse m m

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2015-05-20 och påföljande styrelsekonstituering haft följande utseende:

Heléne Lenman	ordförande
Lars Dahlberg	ledamot
Ulf Eriksson	ledamot
Sofia Stendius	ledamot
Katarina Zwinkels	ledamot
Kjell Strömlid	suppleant

Revisorer valda på föreningsstämman:

Peter Åström, Revaco Revision AB	revisor
Eva Barredal	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 1344kvm.

Fastighetens taxeringsvärde är 17 240 000 kr.

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 under verksamhetsåret löst de båda fastighetslånen.

Föreningen har inte längre någon låneskuld.



Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har ingen överlåtelse skett. Styrelsen har hållit 7 protokollförda sammanträden. Styrelsen har en ansvarsförsäkring. Föreningen har själv skött den ekonomiska och tekniska förvaltningen.

Styrelsen har en underhålls- och förnyelseplan för att få bättre överblick över vad som behöver åtgärdas och ungefär när. För att finansiera framtida underhåll och förnyelse fonderar föreningen medel för att föreningen inte ska behöva uppta nya lån.

Föreningens båda carportar målades på insidan under maj månad.

Två så kallade städdagar har hållits höst och vår för skötsel av gemensamma ytor. Vid städdagarna hyrdes en container. Föreningen anlitar entreprenör för att sköta snöröjning av entrégatan. Föreningen har anlitat entreprenör för gräsklippning m m under sommarhalvåret.

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. Årsavgiften för åren 2007-2012 var på samma nivå. Avgiften för 2013 sänktes med 5%. Avgiften för 2014 var densamma som 2013. Under 2015 har kapitaltillskott (extra avgift) lämnats till föreningen från medlemmarna. Föreningen har därefter i september respektive oktober löst de båda lån som föreningen haft. Årsavgiften sänktes därefter kraftigt.

Föreningen har under 2015 inte haft några anställda. Ersättning har betalats ut till revisorn.

Flerårsöversikt (Tkr)	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	663	765	766	805
Resultat efter finansiella poster	140	155	116	5
Soliditet (%)	99,3	44,3	43,5	42,8

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor)

balanserad vinst	1 204 547
årets vinst	<u>139 514</u>
	1 344 061

disponeras så att	20 000	avsättes till yttre fond
I ny räkning överföres	<u>1 324 061</u>	
	1 344 061	

Föreningens ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning jämte till dessa hörande noter.

Resultaträkning för år 2015	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		663 044	765 235
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		663 044	765 235
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-294 233	-251 934
Av- och nedskrivningar av materiella och imateriella anläggningstillgångar		-123 841	-123 844
Summa administrationskostnader		-418 074	-375 778
Rörelseresultat		244 970	389 457
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		82	992
Räntekostnader och liknande resultatposter		-105 538	-235 926
Summa finansiella poster		-105 456	-234 934
Resultat efter finansiella poster		139 514	154 523
Resultat före skatt		139 514	154 523
Årets resultat		139 514	154 523

	Not	2015-12-31	2014-12-31
Balansräkning för år 2015			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark		16 903 250	17 025 250
Kabel-TV		0	1 841
Summa materiella anläggningstillgångar		16 903 250	17 027 091
Summa anläggningstillgångar		16 903 250	17 027 091
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 554	53 266
Summa kortfristiga fordringar		55 554	53 266
Kassa och bank			
Kassa och bank		792 667	701 429
Summa kassa och bank		792 667	701 429
Summa omsättningstillgångar		848 221	754 695
SUMMA TILLGÅNGAR		17 751 471	17 781 786
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 619 000	6 619 000
Kapitaltillskott		9 603 418	
Summa bundet eget kapital		16 222 418	6 619 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 204 548	1 070 024
Fond för yttre underhåll		60 000	40 000
Årets resultat		139 514	154 523
Summa fritt eget kapital		1 404 062	1 264 547
Summa eget kapital		17 626 480	7 883 547
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	9 601 500
Summa långfristiga skulder		0	9 601 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	122 000
Skatteskuld		71 903	68 116
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		53 088	106 623
Summa kortfristiga skulder		124 991	296 739
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 751 471	17 781 786
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckningar		0	13 374 900
Summa ställda säkerheter		0	13 374 900
Ansvarförbindelser		Inga	Inga

Handwritten signature

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider

Avskrivning fastighet sker i samma takt som amortering på lån

Avskrivning inventarier sker på 10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning

Not 2 Övriga externa kostnader

	2015	2014
Driftskostnader		
El	7 560	7 633
Kabel-TV	15 580	15 392
Försäkringar	62 201	57 737
Fastighetsskatt *	39 157	35 370
Reparation & underhåll fastighet	88 463	68 844
	212 962	184 976
Administrationskostnader		
Fastighetsförvaltning	43 516	41 198
Revisionsarvode	15 219	13 375
Övriga externa kostnader	8 102	3 428
Övriga administrationskostnader	14 434	8 957
	81 271	66 958
Totala övriga externa kostnader	294 233	251 934

* inkl justering av tidigare år 2 847 kr

7(7)

Not 3 Byggnader

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärde	13 952 350	13 952 350
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 952 350	13 952 350
Ingående avskrivningar	-2 927 100	-2 805 100
Årets avskrivningar	-122 000	-122 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 049 100	-2 927 100
Utgående redovisat värde	10 903 250	11 025 250
Mark	6 000 000	6 000 000
Bokfört värde	16 903 250	17 025 250

Not 4 Installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärde	45 937	45 937
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 937	45 937
Ingående avskrivningar	-44 096	-42 252
Årets avskrivningar	-1 841	-1 844
Utgående ackumulerade avskrivningar	-45 937	-44 096
Utgående redovisat värde	0	1 841

Not 5 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	6 619 000	40 000	1 070 024	154 523
Kapitaltillskott	9 603 418			
Avsättning yttrefond		20 000	134 523	-154 523
Årets resultat				139 514
Belopp vid årets utgång	16 222 418	60 000	1 204 547	139 514

Sundbyberg 2016-04-15



Heléne Lenman



Lars Dahlberg



Ulf Eriksson



Sofia Stendius



Katarina Zwinkels

Min revisionsberättelse har lämnats 2016-05-10



Peter Åström
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pärlhönan för räkenskapsåret 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bostadsrättsföreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen 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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 10 maj 2016

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

Peter Åström
Godkänd revisor

Revisionspromemoria
till styrelsen för
Bostadsrättsföreningen Pärlhönan
2015-01-01 – 2015-12-31

Mitt engagemang

Revision har genomförts av bolagets räkenskaper och förvaltning med inriktning på väsentlighet och risk.

Samtliga balansposter har stämts av gentemot underlag. Ett urval av bolagets verifikationer har granskats. Ett antal kontoanalyser har genomförts och en kontroll har gjorts av att bolagets intäkter och kostnader har redovisats på rätt räkenskapsår. I enlighet med föreskrivna regler i aktiebolagslagen 9:34 har en kontroll gjorts att skatter och avgifter har redovisats på rätt räkenskapsår.

Noteringar vid revisionen

Vid verifikationsgranskningen gjordes följande noteringar:

Avskrivning på byggnad har t.o.m. år 2015 skett i samma takt som amortering på lån. Då lånen är lösta ska avskrivning fr.o.m. 2016 ske med 1 till 2% av byggnadens anskaffningsvärde, d.v.s. 139 524 kr eller 279 047 kr.

Budgeten, enligt styrelsemöte 7/2015, för 2016 bör därför omarbetas om föreningen inte vill ha förlust, vilket det i sig inte finns något hinder mot.

Stockholm den 4 maj 2016

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

Peter Åström
Godkänd revisor