

BRF PÄRLHÖNAN

Org nr 769600-7926

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2009

Styrelsen för Brf Pärlhönan, Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009, föreningens femtonde verksamhetsår.

ÅRSREDOVISNING FÖR ÅR 2009

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse m m

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2009-05-14 och påföljande styrelsekonstituering haft följande utseende:

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

Revisorer valda på föreningsstämman:

Peter Åström, Revaco	revisor
Lars Birkestedt	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 11 760 000:-.

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>Bundet till</u>	<u>Amortering</u>
Swedbank	5 124 000	3,57	2011-04	122 000 kr/år
Swedbank	5 118 000	1,29		0 kr/år

Föreningens totala låneskuld var vid årets slut 10 242 000 kr.

Föreningsfrågor, förvaltning

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.

Garageportar och balkonggaller till franska balkonger på hus 1 och 5 har målats av Lars Asp Måleri, Håbo. Offert från samma företag angående målning av utsidan av fönster har antagits. Målning kommer att ske sommaren 2010. Styrelsen har diskuterat underhåll och förnyelse av värmepumparna. Serviceavtal för värmepumparna har sagts upp. Sophämtningen har förändrats på så sätt att kommunen nu kräver sortering. Komposterbara sopor sorteras också sedan hösten 2009.

Två så kallade städdagar har hållits höst och vår för skötsel av gemensamma ytor. Föreningen anlitar entreprenör för att sköta snöröjning av entrégatan. Vintern 2009-2010 har varit snörik sedan mitten av december.

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 2009 var densamma som för år 2007 respektive 2008.

Föreningen har under 2009 inte haft några anställda. Ersättning har betalats ut till revisorn.

Förslag till vinstdisposition

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

JLL *to* *5*
6

090101-091231

080101-081231

Resultaträkning för år 2009

Rörelsens intäkter

Årsavgifter	805 458	805 464
Summa intäkter	805 458	805 464

Rörelsens kostnader

Driftskostnader

El	-9 192	-6 497
Kabel-TV	-13 520	-12 768
Försäkringar	-36 212	-33 374
Fastighetsskatt	-31 810	-30 000
Övriga kostnader	-8 129	-3 853
Rep & underhåll fastighet	-57 810	-27 323
Summa driftskostnader	-156 673	-113 815

Administrationskostnader

Fastighetsförvaltning (snöröjning, sophämtning)	-45 943	-34 015
Styrelsearvode		
Revisionsarvode	-8 250	-8 250
Övriga administrationskostnader	-5 158	-5 758
Summa administrationskostnader	- 59 351	-48 023

Avskrivningar enligt plan

Avskrivning byggnader	-122 000	-122 000
Avskrivning inventarier	-1 844	-1 844
Rörelseresultat	465 590	519 782

Ränteintäkter	2 569	11 715
Räntekostnader	-304 551	-438 842
Resultat efter finansiella poster	163 608	92 655

Avsättning fastighetsunderhåll	-150 000	-30 000
--------------------------------	----------	---------

Årets resultat	13 608	62 655
-----------------------	---------------	---------------

H. L. S.
4

091231

081231

Balansräkning för år 2009

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Kabel-TV	11 061	12 905
Byggnader	11 604 750	11 726 750
Mark	6 000 000	6 000 000
Summa Anläggningstillgångar	17 615 811	17 739 655

Omsättningstillgångar

Bank	744 416	614 584
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 392	26 875
Summa Omsättningstillgångar	775 808	641 459

SUMMA TILLGÅNGAR 18 391 619 18 381 114

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Insatser	6 619 000	6 619 000
Balanserad vinst eller förlust	1 053 075	990 420
Årets resultat	13 608	62 655

Avsättningar

Avsättning till fastighetsunderhåll	302 001	152 001
-------------------------------------	---------	---------

Långfristiga skulder

Fastighetslån 1	5 002 000	5 124 000
Fastighetslån 2	5 118 000	5 118 000

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld	122 000	122 000
Upplupna utgiftsräntor	51 829	88 220
Leverantörsskulder	25 675	15 030
Skatteskuld	31 810	30 000
Övriga skulder	7 000	7 000
Förskottsbetalade avgifter	45 621	52 788

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 18 391 619 18 381 114

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.

1 Byggnader	091231	081231
Anskaffningsvärde	13 952 350	13 952 350
Ackumulerad avskrivning	-2 347 600	-2 225 600
Planenligt restvärde	11 604 750	11 726 750
Taxeringsvärde	11 760 000	9 995 000

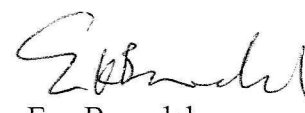
2 Kabel-TV

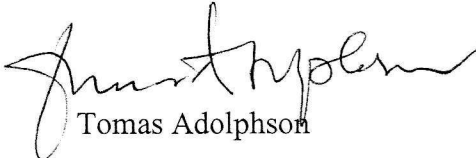
Anskaffningsvärde	45 937	45 937
Ackumulerad avskrivning	-34 876	-33 032
Planenligt restvärde	11 061	12 905

Sundbyberg 2010-03-31


Heléne Lenman


Lars Dahlberg


Eva Barredal


Tomas Adolphson


Monica Wiklund

Jag hänvisar till min revisionsberättelse angiven den 10 maj 2010


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 2009. 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 10 maj 2010

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

Peter Åström
Godkänd revisor