

Bostadsrättsföreningen Pärlhönan
Org nr 769600-7926

BRF PÄRLHÖNAN

Org nr 769600-7926

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2017

Styrelsen för Brf Pärlhönan, Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskaps- året 2017, föreningens tjugoförsta 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 2017-06-07 och påföljande styrelsekonstituering haft följande utseende:

Ulf Eriksson	ordförande
Lars Dahlberg	ledamot
Anna Lindberg	ledamot
Sofia Stendus	ledamot
Katarina Zwinkels	ledamot
Helene Lenman	suppleant

Revisorer valda på föreningsstämman:

Christer Fröjd, Gunnar Thoréns Revisionsbyrå AB	revisor
Kjell Strömlid	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 1 344kvm.

Fastighetens taxeringsvärde är 24 245 000 kr.

Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade hos Söderberg & Partners Insurance

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 inte någon låneskuld.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

- 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 när detta ungefär ska ske. För att finansiera framtida underhåll och förnyelse fonderar föreningen medel så att föreningen inte ska behöva uppta nya lån.
- Lackering av ytterdörrarna genomfördes under hösten enligt underhållsplanen.
- Två städdagar har hållits höst och vår för skötsel av gemensamma ytor.
- Föreningen anlitar entreprenör för att sköta snöröjning av entrégatan. Föreningen har anlitat samma entreprenör för gräsklippning m.m. under sommarhalvåret.
- Årsavgiften för 2017 var densamma som under 2016. Under 2015 har kapitaltillskott (extra avgift) lämnats till föreningen från medlemmarna. Föreningen löste hösten 2015 de båda lån som föreningen haft. Årsavgiften sänktes därefter kraftigt.
- Föreningen har under 2017 inte haft några anställda. Ersättning har betalats ut till revisorn.

Flerårsöversikt (Tkr)	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	343	343	663	765
Resultat efter finansiella poster	2	22	140	155
Soliditet (%)	99,3	99,5	99,3	44,3

Förändring eget kapital	Inbetalda insatser	Yttre-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	16 222 418	80 000	1 324 062	20 996
Disposition föregående års resultat		20 000	996	- 20 996
Årets resultat				1 646
Belopp vid årets utgång	16 222 418	100 000	1 325 058	1 646

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor)

balanserad vinst	1 325 058
årets vinst	<u>1 646</u>
	1 326 704

disponeras så att	20 000	avsättes till yttre fond
I ny räkning överföres	<u>1 306 704</u>	
	1 326 704	

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

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Resultaträkning för år			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		343 224	343 224
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		343 224	343 224
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-219 578	-199 145
Av- och nedskrivningar av materiella och imateriella anläggningstillgångar		-122 000	-122 000
Summa administrationskostnader		-341 578	-321 145
Rörelseresultat		1 646	22 079
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-1 083
Summa finansiella poster		0	-1 083
Resultat efter finansiella poster		1 646	20 996
Resultat före skatt		1 646	20 996
Årets resultat		1 646	20 996

	Not	2017-12-31	2016-12-31
Balansräkning för år			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark		16 659 250	16 781 250
Kabel-TV		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 659 250	16 781 250
Summa anläggningstillgångar		16 659 250	16 781 250
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 339	20 459
Summa kortfristiga fordringar		13 339	20 459
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 102 486	933 573
Summa kassa och bank		1 102 486	933 573
Summa omsättningstillgångar		1 115 825	954 032
SUMMA TILLGÅNGAR		17 775 075	17 735 282
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 619 000	6 619 000
Kapitaltillskott		9 603 418	9 603 418
Summa bundet eget kapital		16 222 418	16 222 418
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 325 058	1 324 062
Fond för yttre underhåll		100 000	80 000
Årets resultat		1 646	20 996
Summa fritt eget kapital		1 426 704	1 425 058
Summa eget kapital		17 649 122	17 647 476
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	0
Skatteskuld		74 360	37 060
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		51 593	50 746
Summa kortfristiga skulder		125 953	87 806
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 775 075	17 735 282

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovis mindre ekonomiska föreningar

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider

Avskrivning fastighet sker enligt plan, 100 år.

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 per balansomslutning

Not 2 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Driftskostnader		
El	7 852	7 047
Kabel-TV	16 369	15 936
Försäkringar	29 502	55 026
Fastighetsskatt	37 300	37 060
Reparation & underhåll fastighet	65 986	16 231
	157 009	131 300
Administrationskostnader		
Fastighetsförvaltning	34 076	42 083
Revisionsarvode	13 000	14 500
Övriga externa kostnader	3 909	1 115
Övriga administrationskostnader	11 584	10 147
	62 569	67 845
Totala övriga externa kostnader	219 578	199 145

Not 3 Byggnader

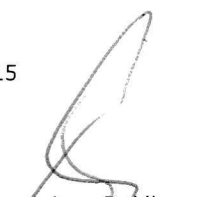
	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärde	13 952 350	13 952 350
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 952 350	13 952 350
Ingående avskrivningar	-3 171 100	-3 049 100
Årets avskrivningar	-122 000	-122 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 293 100	-3 171 100
Utgående redovisat värde	10 659 250	10 781 250
Mark	6 000 000	6 000 000
Bokfört värde	16 659 250	16 781 250

Not 4 Installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärde	45 937	45 937
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 937	45 937
Ingående avskrivningar	-45 937	-45 937
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-45 937	-45 937
Utgående redovisat värde	0	0

Sundbyberg 2018-04-15


 Ulf Eriksson


 Lars Dahlberg


 Anna Lindberg


 Sofia Stendus


 Katarina Zwinkels

Min revisionsberättelse har lämnats 25/4 2018


 Christer Fröjd
 Aukt. revisor