

BRF PÄRLHÖNAN

Org nr 769600-7926

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2011

Styrelsen för Brf Pärlhönan, Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011, föreningens sextonde verksamhetsår.

ÅRSREDOVISNING FÖR ÅR 2011 FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse m m

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2011-05-19 och påföljande styrelsekonstituering haft följande utseende:

Heléne Lenman	ordförande
Tomas Adolphson	ledamot
Lars Dahlberg	ledamot
Elizabeth Olsson	ledamot
Sofia Stendius	ledamot
Kjell Strömlid	suppleant
Monica Wiklund	suppleant

Revisorer valda på föreningsstämman:

Peter Åström, Revaco	revisor
Eva Barredal	suppleant

Föreningens fastighet

Föreningen är lagfären 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 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>
Föreningssparbanken	4.941.000	3,31%	2011-12-28	61.000
Amortering har skett under perioden 2011-01-01 – 2011-06-31, resterande 2011-07-01 - 2011-12-31 amorteringsfritt.				
Föreningssparbanken	5.118.000	3,44%	Tre mån	Amorteringsfritt

Föreningens totala låneskuld var vid årets slut 10.059.000 kr.

5

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.

Föreningen bytte de resterande nio värmepumparna under sensommaren. Plåttaken målades våren 2011.

Två så kallade städdagar har hållits höst och vår för skötsel av gemensamma ytor. Föreningen anlitar entreprenör för att sköta snöröjning av entrégatan. Vintern 2011-2012 var mindre snörik än de senaste vintrarna.

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 2011 var densamma som årsavgiften för åren 2007-2010.

Föreningen har under 2011 inte haft några anställda. Ersättning har betalats ut till revisorn.

Förslag till disposition

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

JA

GA

110101-111231

100101-101231

Resultaträkning för år 2011

Rörelsens intäkter

Årsavgifter	805 464	805 454
Summa intäkter	805 464	805 454

Rörelsens kostnader

Driftskostnader

El	-6 434	-7 896
Kabel-TV	-14 355	-13 634
Försäkringar	-41 147	-38 045
Fastighetsskatt	-31 935	-31 810
Övriga kostnader	-3 413	-2 665
Rep & underhåll fastighet	-274 217	-227 378
Summa driftskostnader	-371 501	-321 428

Administrationskostnader

Fastighetsförvaltning	-32 364	-70 751
Styrelsearvode	0	0
Revisionsarvode	-8 625	-8 625
Övriga externa kostnader	-15 900	0
Övriga administrationskostnader	-17 430	-5 801
Summa administrationskostnader	-74 319	-85 177

Avskrivningar enligt plan

Avskrivning byggnader	-122 000	-122 000
Avskrivning inventarier	-1 844	-1 844
Rörelseresultat efter avskrivningar	235 800	275 005

Ränteintäkter	7 827	1 888
Räntekostnader	-326 509	-261 289
Resultat efter finansiella poster	-82 882	15 604

Avsättning fastighetsunderhåll	-20 000	-10 000
--------------------------------	---------	---------

Årets resultat	-102 882	5 604
-----------------------	-----------------	--------------

4
ju

111231

101231

Balansräkning för år 2011

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Kabel-TV	7 373	9 217
Byggnader	11 360 750	11 482 750
Mark	6 000 000	6 000 000
Summa Anläggningstillgångar	17 368 123	17 491 967

Omsättningstillgångar

Bank	407 710	772 156
Fordran månadsavgifter	27 152	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 091	33 650
Summa Omsättningstillgångar	471 953	805 806

SUMMA TILLGÅNGAR

17 840 076 18 297 773

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Insatser	6 619 000	6 619 000
Balanserad vinst eller förlust	1 072 287	1 066 684
Årets resultat	-102 882	5 604

Avsättningar

Avsättning till fastighetsunderhåll	20 000	312 001
-------------------------------------	--------	---------

Långfristiga skulder

Fastighetslån 1	4 941 000	4 880 000
Fastighetslån 2	5 118 000	5 118 000

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld	0	122 000
Upplupna utgiftsräntor	15 019	56 238
Leverantörsskulder	11 484	25 890
Skatteskuld	79 213	31 810
Övriga skulder	7 000	7 000
Förskottsbetalda avgifter	59 955	53 546

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 840 076 18 297 773

Ställda panter

Fastighetsinteckningar	13 374 900	13 374 900
------------------------	------------	------------

Ansvarsförbindelser

Inga Inga

SA

JLU

BOKSLUTSKOMMENTARER

Tillämpnade 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.

1 Byggnader	111231	101231
Anskaffningsvärde	13 952 350	13 952 350
Ackumulerad avskrivning	-2 591 600	-2 469 600
Planenligt restvärde	11 360 750	11 482 750
Taxeringsvärde	11 760 000	11 760 000

2 Kabel-TV

Anskaffningsvärde	45 937	45 937
Ackumulerad avskrivning	-38 564	-36 720
Planenligt restvärde	7 373	9 217


Sundbyberg 2011-05-10


Heléne Lenman

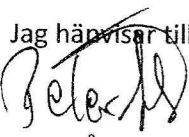

Lars Dahlberg


Sofia Stendius


Tomas Adolphson


Elizabeth Olsson

Jag hänvisar till min revisionsberättelse angiven den 11 juni 2012


Peter Åström
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pärlhönan för räkenskapsåret 2011.

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 2011 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2011.

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 11 juni 2012



Peter Åström
Godkänd revisor