

BRF PÄRLHÖNAN

Org nr 769600-7926

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2010

Bostadsrättsföreningen Pärlhönan

Styrelsen för Brf Pärlhönan, Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010, föreningens sextonde verksamhetsår.

ÅRSREDOVISNING FÖR ÅR 2010
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse m m

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2010-05-20 och påföljande styrelsekonstituering haft följande utseende:

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

Revisorer valda på föreningsstämman:

| | |
|--------------------------------|-----------|
| Peter Åström, Yrkesrevisorerna | 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 1344kvm.

Fastighetens taxeringsvärde är 11.760.000 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 följande fastighetslån:

| <u>Institut</u> | <u>Belopp</u> | <u>Räntesats</u> | <u>Bundet till</u> | <u>Amortering</u> |
|-----------------|---------------|------------------|--------------------|-------------------|
| Swedbank | 5.002.000 | 3,57% | 2011-04-04 | 122.000/år |
| Swedbank | 5.118.000 | 2,42% | Tre mån | Amorteringsfritt |

Föreningens totala låneskuld var vid årets 10.120.000 kr

a

Bostadsrättsföreningen Pärlhönan
Org nr 769600-7926

Föreningsfrågor, förvaltning

Under året har ingen överlåtelse skett. Styrelsen har hållit 6 protokollförda sammanträden samt ett extra sammanträde ang trasig värmepump. Styrelsen har en ansvarsförsäkring. Föreningen har själv skött den ekonomiska och tekniska förvaltningen.

Målning av utsida fönster har utförts sommaren 2010 till full belåtenhet. Plåttaken kommer att målas våren 2011. Styrelsen har fortsatt diskutera underhåll och förnyelse av värmepumparna. Värmepumpen i lgh 5B gick sönder i början av september och behövde skyndsamt ersättas. Tyvärr var det svårt att hitta en ny lämplig värmepump, men efter ca fyra veckor var det klart. Styrelsen har därefter funderat över hur och när värmepumparna ska förnyas.

Två så kallade städdagar har hållits höst och vår för skötsel av gemensamma ytor. Föreningen anlitar entreprenör för att sköta snöröjning av entrégatan. Även vintern 2010-2011 har varit snörik, sedan november ungefär.

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 2010 var densamma som årsavgiften för åren 2007-2009.

Föreningen har under 2010 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.

Resultaträkning för år 2010

100101-101231

090101-091231

Rörelsens intäkter

Årsavgifter 805 454 805 458

Summa intäkter 805 454 805 458

Rörelsens kostnader

Driftskostnader

El -7 896 ✓ -9 192

Kabel-TV -13 634 ✓ -13 520

Försäkringar -38 045 ✓ -36 212

Fastighetsskatt -31 810 ✓ -31 810

Övriga kostnader -2 665 -8 129

Rep & underhåll fastighet -227 378 -57 810

Summa driftskostnader -321 428 -156 673

Administrationskostnader

Fastighetsförvaltning (snöröjning, sophämtning) -70 751 -45 943

Styrelsearvode

Revisionsarvode -8 625 -8 250

Övriga administrationskostnader -5 801 -5 158

Summa administrationskostnader - 85 177 -59 351

Avskrivningar enligt plan

Avskrivning byggnader -122 000 -122 000

Avskrivning inventarier -1 844 -1 844

Rörelseresultat 275 005 465 590

Ränteintäkter 1 888 2 569

Räntekostnader -261 289 -304 551

Resultat efter finansiella poster 15 604 163 608

Avsättning fastighetsunderhåll -10 000 -150 000

Årets resultat 5 604 13 608

101231

091231

Balansräkning för år 2010

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

| | | |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kabel-TV | 9 217 | 11 061 |
| Byggnader | 11 482 750 | 11 604 750 |
| Mark | 6 000 000 | 6 000 000 |
| Summa Anläggningstillgångar | 17 491 967 | 17 615 811 |

Omsättningstillgångar

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Bank | 772 156 | 744 416 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 33 650 | 31 392 |
| Summa Omsättningstillgångar | 805 806 | 775 808 |

SUMMA TILLGÅNGAR

18 297 773

18 391 619

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

| | | |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| Insatser | 6 619 000 | 6 619 000 |
| Balanserad vinst eller förlust | 1 066 684 | 1 053 075 |
| Årets resultat | 5 604 | 13 608 |

Avsättningar

| | | |
|-------------------------------------|---------|---------|
| Avsättning till fastighetsunderhåll | 312 001 | 302 001 |
|-------------------------------------|---------|---------|

Långfristiga skulder

| | | |
|-----------------|-----------|-----------|
| Fastighetslån 1 | 4 880 000 | 5 002 000 |
| Fastighetslån 2 | 5 118 000 | 5 118 000 |

Kortfristiga skulder

| | | |
|--------------------------------------|---------|---------|
| Kortfristig del av långfristig skuld | 122 000 | 122 000 |
| Upplupna utgiftsräntor | 56 238 | 51 829 |
| Leverantörsskulder | 25 890 | 25 675 |
| Skatteskuld | 31 810 | 31 810 |
| Övriga skulder | 7 000 | 7 000 |
| Förskottsbetalade avgifter | 53 546 | 45 621 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 297 773

18 391 619

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 | 101231 | 091231 |
| Anskaffningsvärde | 13 952 350 | 13 952 350 |
| Ackumulerad avskrivning | -2 469 600 | -2 347 600 |
| Planenligt restvärde | 11 482 750 | 11 604 750 |

| | | |
|----------------|------------|------------|
| Taxeringsvärde | 11 760 000 | 11 760 000 |
|----------------|------------|------------|

2 Kabel-TV


| | | |
|-----------------------------|--------------|---------------|
| Anskaffningsvärde | 45 937 | 45 937 |
| Ackumulerad avskrivning | -36 720 | -34 876 |
| Planenligt restvärde | 9 217 | 11 061 |

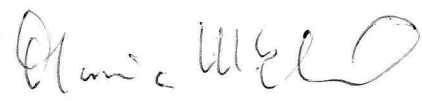
Sundbyberg 2011-04-05


Heléne Lenman


Lars Dahlberg


Eva Barredal


Tomas Adolphson


Monica Wiklund

Jag hänvisar till min revisionsberättelse angiven den 2011

Peter Åström
Godkänd revisor

