



Råstensgatan 1947

Styrelsen för
Bostadsföreningen Berggården UPA

Org. nr **715200 – 0134**

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2004

Innehåll

Sida

Förvaltningsberättelse
Balansräkning
Resultaträkning
Underskrifter
Revisionsberättelse
Budget 2005

2
4
5
6
6
7

Förvaltningsberättelse

Bostadsföreningen äger den fasta egendomen nr 103 Lilla Sundbyberg med adress nr 9 A och 9 B vid Råstensgatan samt nr 19 vid Vintergatan. Ändamålet är att förvalta nämnda egendom och däri bereda bostäder åt sina medlemmar.

Styrelse

Styrelsen har under detta verksamhets år bestått av
Per Hugstad, ordförande Johanna Tegelman, kassör Marie Wedin, sekreterare
Lars Pälvärinne, suppleant Jan Kling, suppleant Tomas Fransson, suppleant.

Firmatecknare framtill föreningens stämman har varit Per Hugstad, Johanna Tegelman och Marie Wedin, två i föreningen.

Revisorer

Anders Sandberg och Helena Hertz.

Föreningsfrågor

Den ekonomiska samt tekniska förvaltningen har handhåfts av styrelsen. Föreningen har inte haft några anställda under året. Under året har styrelsen haft fem protokollförda möten, därtill har styrelsen haft ett antal informella kontakter via telefon och e-post.

Vid årsskiftet 2004/2005 var antalet lägenheter 28 till antal.

Förvaltning

- Två aktivitets dagar har genomförts, en vår och en höst dag.
- Inköp av växter till gården.
- Bredband från bredbands bolaget har installerats.
- Samtliga galvaniserade rör för kallvatten har ersatts.
- En köks avlopps stam har bytts.
- En luft avfuktare har installerats i torkrummet, ersätter varmluftstorken som var kopplad direkt på fjärrvärme anläggningen.
- Ny hemsida, www.berggarden.info

Medlemmar

Medlemmar som lämnat föreningen:

Staffan Norström, Anders Sandberg, Andreas Krantz, Rolf Schmidt, Martin Ulfberg, Anders Cederhag, Malin Fors och Jan-Christer Jeansson (dödsbo).

Nya medlemmar i föreningen:

Anna Sjöberg, David Dalmo, Maria Rhodin, Marianne Olofsson, Mikael Jonsson, Fredrik Alexandrow, Pär Lindvall, Maria Ronder och Sara Häggström.

Uthyrning: Föreningen har inga uppgifter om andrahandsuthyrning under året.

Ekonomi

Medlemsavgiften har varit oförändrad under året. Föreningen har genomfört ett antal större projekt som byte av kallvattens rör och bredbands installation. Detta har kunnat genomföras inom ramen för föreningens befintliga tillgångar. Föreningens löpande kostnader har dock ökat under året. Ett ej planerat köksstams byte medförde ytterligare kostnader, varför årets resultat redovisar ett underskott.

Föreningens ekonomi kan trots detta generellt beskrivas som att vara i gott skick när man beaktar föreningens tillgångar, skulder, fastighetens nuvarande skick och kvarvarande underhåll av större karaktär.

Medlemsavgift: 318 kr / kvm och år

Taxeringsvärdet: 11.200.000 kr

Förslag till resultatdisposition.

Till Stämmans förfogande står följande:

Årets underskott	kronor	- 68 230,39
		- 68 230,39

Styrelsen föreslår att underskottet disponeras så:

Att i ny räkning överföres	kronor	- 68 230,39
----------------------------	--------	-------------

BALANSRÄKNING

Bostadsföreningen Berggården UPA

Period: 2004-01-01 - 2004-12-31

Org. nr. 715200-0134

	2003-12-31	Förändring	2004-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
1020 Bankgiro	904 800,67	-484 938,39	419 862,28
1220 Kundfordring	395		-
1300 Förutb. kostnader, uppl int.	5 649,00	36 887,00	42 536,00
Summa omsättningstillgångar	910 844,67	-448 446,39	462 398,28
Anläggningstillgångar			
1800 Inventarier	45 336,00	13 697,00	59 033,00
1810 Anläggningstillgångar, fastigh	23 189,00	-23 189,00	
1910 Fastigheten Solgården	325 000,00		325 000,00
Summa anläggningstillgångar	393 525,00	-9 492,00	384 033,00
SUMMA TILLGÅNGAR	1 304 369,67	-457 938,39	846 431,28
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Kortfristiga skulder			
2110 Leverantörsskulder	-		
2310 Förutbetalda hyror	-37 434,00	-18 282,00	-55 716,00
Summa kortfristiga skulder	-37 434,00	-18 282,00	-55 716,00
Långfristiga skulder			
2790 Långfristiga skulder	-386 739,00	2 467,00	-384 272,00
2791 Topplån	-85 000,00	2 500,00	-82 500,00
Summa långfristiga skulder	-471 739,00	4 967,00	-466 772,00
SUMMA SKULDER	-509 173,00	-13 315,00	-522 488,00
Eget kapital			
2981 Inbetalda insatser	-453 200,00	0,00	-453 200,00
2982 Fond för yttre underhåll	-28 575,00	-33 600,00	-62 175,00
2984 Stambytarfond	-174 000,00	174 000,00	
2985 Reservfond	-500 000,00	267 984,00	-232 016,00
2988 Balanserad vinst/förlust	421 626,87	-45 661,68	375 965,19
2999 Redovisat resultat	-45 661,68	24 913,82	-20 747,86
Summa eget kapital	-779 809,81	387 636,14	-392 173,67
BERÄKNAT RESULTAT	-15 386,86	83 617,25	68 230,39
SUMMA SKULDER O EGET KAPITAL	-1 304 369,67	457 938,39	-846 431,28

Not. "Stambytarfond": Har löst upp hela fonden mot de reparationer som gjorts under året, motsvarande 349.000 kr. Resterande summa från "Reservfond".

RESULTATRÄKNING

Bostadsföreningen Berggården UPA

Period: 2004-01-01 - 2004-12-31

Org. nr. 715200-0134

	2003	2004	%
INTÄKTER			
3011 Kvartalsavgifter	572 237,45	568 194,00	-0,71
SUMMA INTÄKTER	572 237,45	568 194,00	-0,71
LÖPANDE KOSTNADER			
6210 Fjärrvärme	-188 497,00	-184 293,00	2,23
6220 Elektricitet	-16 558,00	-19 755,00	-19,31
6230 Vatten	-30 058,00	-52 142,00	-73,47
6260 Städning	-14 618,00	-46 885,00	-220,73
6270 Sophämtning	-12 039,00	-14 046,00	-16,67
6280 Kabel-TV	-13 903,00	-22 596,00	-62,53
7310 Försäkringar	-25 105,00	-25 103,00	0,01
7610 Juristkostnader	-1 875,00		100,00
7620 Övriga kostnader	-21 519,00	-20 527,50	4,61
SUMMA LÖPANDE KOSTNADER	-324 172,00	-385 347,50	18,87
RESULTAT FÖRE AVSKR.	248 065,45	182 846,50	-26,29
AVSKRIVNINGAR			
7909 Avskrivning inventarier	-10 401,00	-14 716,00	-41,49
7919 Avskrivning anlägg tillg.	-1 545,00		100,00
Summa avskrivningar	-11 946,00	-14 716,00	23,19
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
8050 Ränteintäkter	15 026,91	7 202,61	52,07
8120 Räntekostnader	-25 573,00	-21 177,00	17,19
8190 Övriga finansiella kostnader	-1 812,50	-2 472,50	-36,41
Summa finans. intäkter/kostn.	-12 358,59	-16 446,89	33,08
EXTRAORDINÄRA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
8700 Extraordinära int/kostn	500 000,00		
Summa extraord. intäkter/kostn	500 000,00	0,00	
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
8810 Avsätt/upplös reservfond	-500 000,00		
8820 Avsätt/upplös fond f yttre undh	-28 575,00	-33 600,00	
8830 Avsätt/upplös stambytarfond	-34 800,00	-34 200,00	
Summa bokslutsdispositioner	-563 375,00	-67 800,00	
RESULTAT FÖRE SKATT	160 385,86	83 883,61	-47,70
SKATTER			
8910 Skatter	-139 638,00	-152 114,00	-8,93
Summa skatter	-139 638,00	-152 114,00	8,93
ÅRETS RESULTAT	20 747,86	-68 230,39	-428,86

Not. "Avskrivning anlägg tillg." Löst upp mot reservfond då det visar sig oklart vilka anläggningar det avser.

Övrigt

Med tack för visat förtroende överlämnas härmed föreningens handlingar och räkenskaper.

Sundbyberg, mars 2005

Lars Pälvarinne,
Tf Ordförande

Johanna Tegelman, kassör

Marie Wedin, sekreterare

Revisionsberättelse för Bostadsföreningen Berggården UPA

Vi har granskat årsredovisning, verksamhetsberättelse och styrelsens förvaltning för år 2004. Kontroll av räkenskaperna har utförts genom stickprov.

Vi tillstyrker att;

- resultat- och balansräkning samt verksamhetsberättelse fastställs.
- överskottet disponeras enligt styrelsens förslag.
- styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2004.

Sundbyberg, mars 2004

Revisorer

Anders Sandberg

Helena Hertz

Budget 2005 - BF Berggården UPA

	Utfall 2004	Budget 2005
Intäkter		
Avgifter (exkl stambytarfond)	533 994 kr	674 993 kr
Stambytarfond	34 200 kr	
Summa intäkter	568 194 kr	674 993 kr
Kostnader		
Fjärrvärme	-184 293 kr	-193 508 kr
Elektricitet	-19 755 kr	-20 743 kr
Vatten	-52 142 kr	-54 749 kr
Städning	-46 885 kr	-49 229 kr
Sophämtning	-14 046 kr	-14 748 kr
Kabel-TV	-22 596 kr	-23 726 kr
Försäkringar	-25 103 kr	-26 358 kr
Övriga kostnader	-20 528 kr	-21 554 kr
Summa kostnader	-385 348 kr	-404 615 kr
Avskrivningar		
Avskrivningar	-14 716 kr	-15 500 kr
Avskrivningar lån taget år 2005	0 kr	-25 000 kr
Summa avskrivningar	-14 716 kr	-40 500 kr
Finansiella intäkter/kostnader		
Ränteintäkter	7 203 kr	7 203 kr
Räntekostnader	-21 177 kr	-51 177 kr
Övriga Finansiella kostnader	-2 473 kr	-1 060 kr
Summa finansiella kostnader	-16 447 kr	-45 034 kr
Bokslutsdispositioner		
Avsättning stambytarfond	-34 200 kr	
Avsättningar fond för underhåll	-33 600 kr	-33 600 kr
Summa avsättningar	-67 800 kr	-33 600 kr
Skatt	-152 114 kr	-146 000 kr
Resultat	-68 231 kr	5 243 kr

Not. 20 % höjning av avgifter, 5% höjning av kostnader. Förutsätter oförändrat taxeringsvärde