



Vintergatan 1920

Styrelsen för

Bostadsföreningen Berggården UPA

Org. nr 715200 – 0134

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2007

Innehåll

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	3
STYRELSE	3
REVISORER	3
FÖRENINGSFRÅGOR	3
ÅRETS FÖRVALTNING	3
BYGGNADENS TEKNISKA STATUS	4
MEDLEMMAR	4
EKONOMI	4
ÖVRIG INFORMATION	5
RESULTATRÄKNING	6
BALANSRÄKNING	7
NOTER OCH BOKSLUTSKOMMENTARER	8
STYRELSENS FÖRSLAG AV ÅRETS RESULTAT	10
REVISIONSBERÄTTELSE	10
BUDGET 2008	11
PLANERADE RENOVERINGAR OCH INVESTERINGAR 2008	12

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
Fredrik Alexandrow, ordförande Helena Hertz, kassör,
Marie Wedin, sekreterare Lars Pälvärinne, suppleant Tomas Fransson, suppleant
David Dalmo, suppleant, Johanna Tegelman, suppleant, Maria Svanebäck, suppleant

Firmatecknare framtill föreningens stämman har varit Ordförande, Kassör och sekreterare, två i föreningen.

Revisorer

Berit Wiklund och Carl Grufman.

Föreningsfrågor

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

Vid årsskiftet 2007/2008 var antalet lägenheter 28 till antal.

Årets förvaltning

Årets förvaltning har skötts löpande av styrelsen. Förvaltningen avser större insatser för föreningen som helhet. Syftet är att genom förvaltningen se till att fastigheten hålls i ett skick som leder till god ekonomi. Förvaltningen består även i att ta fram underlag till styrelse och förening för nya investeringar med samma syfte som angivits ovan.

- Källargolvet har målats om.
- Inga avgiftshöjningar har ägt rum.
- Två aktivitetsdagar har genomförts, en vår och en höst dag.
- Permanent lagning av puts och tak ovan port Vintergatan 19.
- Inköp av mangel till tvättstugan
- Inbyggnad av Elstammar
- Anticimex för ytterligare insatser mot råttor i källaren
- Nytt avloppsrör från L30 ner till källaren
- Uppdatering av medlemsregister
- Ny märkning av samtliga förråd

Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts:

Åtgärd	År
Ommålning av fasad	1990
Ommålning av ytterfönster	1997
Installation ny fjärrvärmecentral	1997
Renovering och målning av yttertak	2002
Installation av bredband	2004
Byte av samtliga galvaniserade rör för kallvatten	2005
Byte av köksavloppstammar	2006
Byte av elstammar	2006
Ommålning av källgolv	2007
Renovering av tak och puts Vinterg. 19	2007
Inköp av mangel till tvättstugan	2007

Medlemmar

Medlemmar som lämnat föreningen:

L1: Anna Sjöberg, L2: Jessica Nyrén, L27: Vitko/Samuelsson, L30: Gert Rignell

Nya medlemmar i föreningen:

L1: Rebecca Kyrk, L2: Sara Cosmo, L27: Anders Olsson, L30: Malin Karnik

Uthyrning: Föreningen har uppgifter om 2 st andrahandsuthyrningar under året.

Ekonomi

Ingen höjning av medlemsavgifter ägde rum under 2007. Under budgetåret 2008 planeras en sänkning av avgiften om 100 kr per månad motsvarande avsättningen till stambytarfonden, då en väsentlig del av stammarna är utbytta. Summerar man föreningens tillgångar, skulder, gjorda investeringar och fastighetens nuvarande skick kan föreningens ekonomi beskrivas som god.

Medlemsavgift: 363,44 / kvm och år

Taxeringsvärdet för taxeringsåret 2007: 14 200 000 kr

Förslag till resultatdisposition.

Till Stämmans förfogande står följande:

Årets underskott	kronor	-7,580

		-7,580

Styrelsen föreslår att underskottet disponeras så:

Att i ny räkning överföres	kronor	-7,580
----------------------------	--------	--------

Övrig information

Vi tackar alla medlemmar som varit med i olika aktiviteter och på föreningens städdagar och bidragit med att hålla huset och bakgården i dess fina skick och därmed föreningens kostnader nere. Ett särskilt stort tack till Ralf Praming som under året gjort fina insatser med att fräscha upp och måla om torkrummet, satt upp nya torklinor samt målat om golvet i tvättstugan.

Resultaträkning

		2007	2006	Förändring, %
INTÄKTER	Not			
Årets intäkter	1	691 810	705 456	-10%
LÖPANDE KOSTNADER				
Fjärrvärme		-195 300	-177 213	-10%
Elektricitet		-13 461	-21 828	38%
Vatten		-31 535	-29 291	-8%
Städning		-38 000	-38 000	0%
Sophämtning		-23 209	-18 390	-26%
Kabel-TV		-27 506	-26 835	-3%
Underhåll fastighet	2	-97 028	-50 787	-91%
Försäkringar		-25 844	-24 711	-5%
Övriga kostnader	3	-39 629	-19 232	-106%
SUMMA LÖPANDE KOSTNADER		-491 512	-406 287	-21%
BRUTTORESULTAT		200 298	299 169	-33%
Årets avskrivningar	5,6	-45 831	-50 222	9%
Extraordinära Int/Kostn		-	-60 068	
RÖRELSERESULTAT		154 468	188 879	-18%
Ränteintäkter		18 359	13 454	36%
Räntekostnader		-61 753	-47 435	-30%
Övriga finansiella kostnader		-1 051	-1 708	38%
SUMMA FIN INTÄKTER/KOSTNADER		-44 445	-35 689	-25%
Avsätt/upplös fond f yttr undh		54 428	-33 600	262%
Avsätt/upplös stambytarfond		-33 600	-34 800	3%
SUMMA BOKSLUTSDISPOSITIONER		20 828	-68 400	130%
RESULTAT FÖRE SKATT		130 851	84 790	54%
Skatter		-138 430	-163 663	15%
ÅRETS RESULTAT		-7 580	-78 873	90%

Balansräkning

		2007-12-31	Förändring	2006-12-31
TILLGÅNGAR	Not			
Kassa och bank		611 885	-115 606	727 491
Förutb. kostnader, uppl int.	4	36 156	3 603	32 553
Inventarier	5	27 114	-15 003	42 117
Anläggningstillgångar	6	1 409 772	-2 889	1 412 661
SUMMA TILLGÅNGAR		2 084 927	-129 895	2 214 822
SKULDER OCH EGET KAPITAL				
Uppl. kostn. och förutb. intäkter	7	67 692	-63 485	131 177
Långfristiga skulder	8	1 685 589	-37 409	1 722 998
SUMMA SKULDER		1 753 281	-101 488	1 854 769
EGET KAPITAL				
Inbetalda insatser		453 200	-	453 200
Fond för yttre underhåll		74 947	-54 428	129 375
Stambytarfond		103 200	33 600	69 600
Reservfond		232 016	-	232 016
Balanserad vinst/förlust		-524 138	-78 873	-445 265
SUMMA EGET KAPITAL		339 225	-99 701	438 926
ÅRETS RESULTAT		-7 580	-25 735	-78 873
SUMMA SKULDER O EGET KAPITAL		2 084 927	-129 895	2 214 822

Noter och bokslutskommentarer

Not 1	2007	2006
ÅRETS INTÄKTER		
Kvartalsavgifter	682,592	704,756
2:a handsuthyrning, avflyttningsavgifter, mm	9,218	700
Summa	691,810	705,456

Not 2	2007	2006
UNDERHÅLL AV FASTGIGHETEN		
Renoveringar, ommålning av gemensamma utrymmen, mm	10,903	17,468
Renovering av tak och fasad	86,125	-
Renovering av balkongräcken	-	18,700
Renovering av skyddsplåtar	-	14,619
Summa	97,028	50,787

Not 3	2007	2006
ÖVRIGA KOSTNADER		
Städdagar, blommor, mm	9,306	4,855
Underhåll brandsläckare i trapphus	8,736	2,240
Namnskyltar i trapphus	2,151	938
Administration, mm	19,436	11,198
Summa	39,629	19,231

Not 4	2007	2006
FÖRUTBET. KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		
Kabel TV	7,396	6,709
Försäkringspremie	28,760	25,844
Summa	36,156	32,553

Not 5	2007	2006	2007	2006	2007	2006
INVENTARIER	Tvättmaskiner		Torkanläggningar		Sopbehållare	
Ingående anskaffningsvärde	43,875	43,875	44,663	44,663	23,125	-
Årets investeringar	-	-	2,939	-	-	23,125
Utgående anskaffningsvärde	43,875	43,875	47,602	44,663	23,125	23,125
Ingående ackumulerade avskrivningar	-39,491	-30,716	-25,432	-16,499	-4,625	-
Årets avskrivningar	-4,384	-8,775	-8,933	-8,933	-4,625	-4,625
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43,875	-39,491	-34,365	25,432	-9,250	-4,625
Utgående rest värde vid årets slut	0	4,384	13,237	19,231	13,875	18,500

Not 6	2007	2006	2007	2006	2007	2006
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	Byggnader och mark		Vatten- och avloppsstammar		Elstammar	
Ingående anskaffningsvärde	325,000	325,000	438,761	-	676,789	-
Årets investeringar	-	-	-	438,761	25,000	676,789
Utgående anskaffningsvärde			438,761	438,761	701,789	676,789
Ingående ackumulerade avskrivningar	-	-	-10,969	-	-16,920	-
Årets avskrivningar	-	-	-10,969	-10,969	-16,920	-16,920
Utgående ackumulerade avskrivningar	-	-	-21,938	-10,969	-33,840	-16,920
Utgående rest värde vid årets slut	325,000	325,000	416,823	427,792	667,949	659,869

Not 7	2007	2006
UPPL KOSTN OCH FÖRB INT.		
Förbetalda kvartalsavgifter	17,380	68,215
Upplupna kostnader	50,312	63,556
Summa	67,692	131,771

Not 8	2007	2006
LÅNGFRISTIGA SKULDER	Långfristigt lån Nordea	
Ingående belopp	1,722,998	537,469
Årets upptagna nya lån	-	1.214,125
Årets amortering	-37,409	-28,596
Långfristiga skulder vid året slut	1,685,589	1,722,998

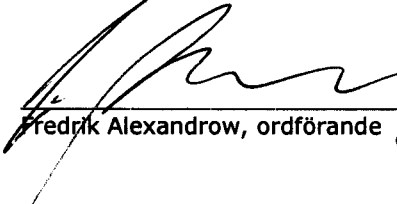
Föreningen har två lång fristiga lån:	Belopp	Räntestats	Förfallodag för villkorsändring
Företagslån	375,530	4,85 %	2012-03-26
Företagslån	1,310,059	3,72 %	2010-12-20

Styrelsens förslag av årets resultat

Styrelsen föreslår att årets underskott överförs i nyräkning.

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

Sundbyberg, mars 2008


Fredrik Alexandrow, ordförande


Helena Hertz, kassör


Marie Wedin, sekreterare

Revisionsberättelse

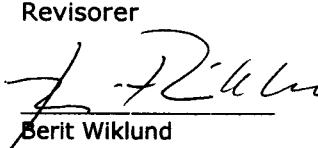
Vi har granskat årsredovisning, verksamhetsberättelse och styrelsens förvaltning för år 2007. Kontroll av räkenskaperna har utförts genom stickprov.

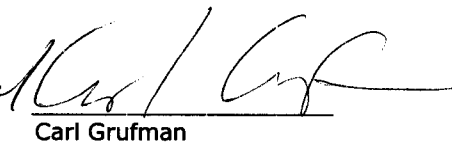
Vi tillstyrker att;

- resultat- och balansräkning samt verksamhetsberättelse fastställs.
- underskottet disponeras enligt styrelsens förslag.
- styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2007.

Sundbyberg, mars 2008

Revisorer


Berit Wiklund


Carl Grufman

Budget 2008

	Utfall 2007	Budget 2008	Förändring %
INTÄKTER			
Årets intäkter	691 810	648 592	-6%
LÖPANDE KOSTNADER			
Fjärrvärme	-195 300	-200 000	-2%
Elektricitet	-13 461	-15 000	-11%
Vatten	-31 535	-32 000	-1%
Städning	-38 000	-38 000	0%
Sophämtning	-23 209	-23 000	1%
Kabel-TV	-27 506	-28 000	-2%
Underhåll fastighet*	-97 028	-52 200	46%
Försäkringar	-25 844	-28 000	-8%
Övriga kostnader	-39 629	-30 000	24%
SUMMA LÖPANDE KOSTNADER	-491 512	-446 200	2%
BRUTTORESULTAT	200 299	202 392	-16%
AVSKRIVNINGAR			
Avskrivning inventarier	-17 942	-18 000	0%
Avskrivning anlägg tillg.	-27 889	-52 000	-86%
SUMMA AVSKRIVNINGAR	-45 831	-70 000	-53%
FINANSIELLA INTÄKTER/KOSTNADER			
Ränteintäkter	18 359	10 000	-46%
Räntekostnader	-61 753	-65 000	-5%
Övriga finansiella kostnader	-1 051	-1 500	-43%
SUMMA FIN INTÄKTER/KOSTNADER	-44 445	-56 500	-27%
Avsätt/upplös fond fytt undh	54 428	-42 600	178%
Avsätt/upplös stambytarfond	-33 600	0	100%
SUMMA BOKSLUTSDISPOSITIONER	20 828	-42 600	-305%
RÖRELSERESULTAT FÖRE SKATT	130 851	33 292	-75%
Skatter	-138 430	-35 000	75%
ÅRETS RESULTAT	-7 580	-1 708	77%
LIKVIDA MEDEL	2007-12-31	2008-12-31	Förändring
Kassa och bank	611 885	327 647	-283 644

Planerade renoveringar och investeringar 2008

Planerade projekt 2008	
*Renoveringar	Belopp
Byte av rör i tvättstugan	-10 000
Inköp av fönsterlister (endast material, eget arbete)	-5 000
Grill (endast material, eget arbete)	-3 000
Målning av Ellådor (endast material, eget arbete)	-7 000
Renovering av skvalstenen (endast material, eget arbete)	-10 000
Skiljevägg för el centralen (material skänkes, eget arbete)	-1 000
Energideklaration	-16 200
Totalt	-52 200

Investeringar	Belopp	Beräkn. eko. livslängd	Finansiering	Avskrivning per år
Nya ytterdörrar till trapphusen	150 000	10 år	Kassa medel	-15 000
Nya termostater, byte av ventiler	175 000	20 år	Kassa medel	-8 750
Totalt	325 000			-23 750

Finansiering av projekt		Räntesats		Amortering		Totalt
	Belopp	%	Räntekostn.			
Kassamedel	-325 000					-325 000
Företagslån	-	-	-	-		0

