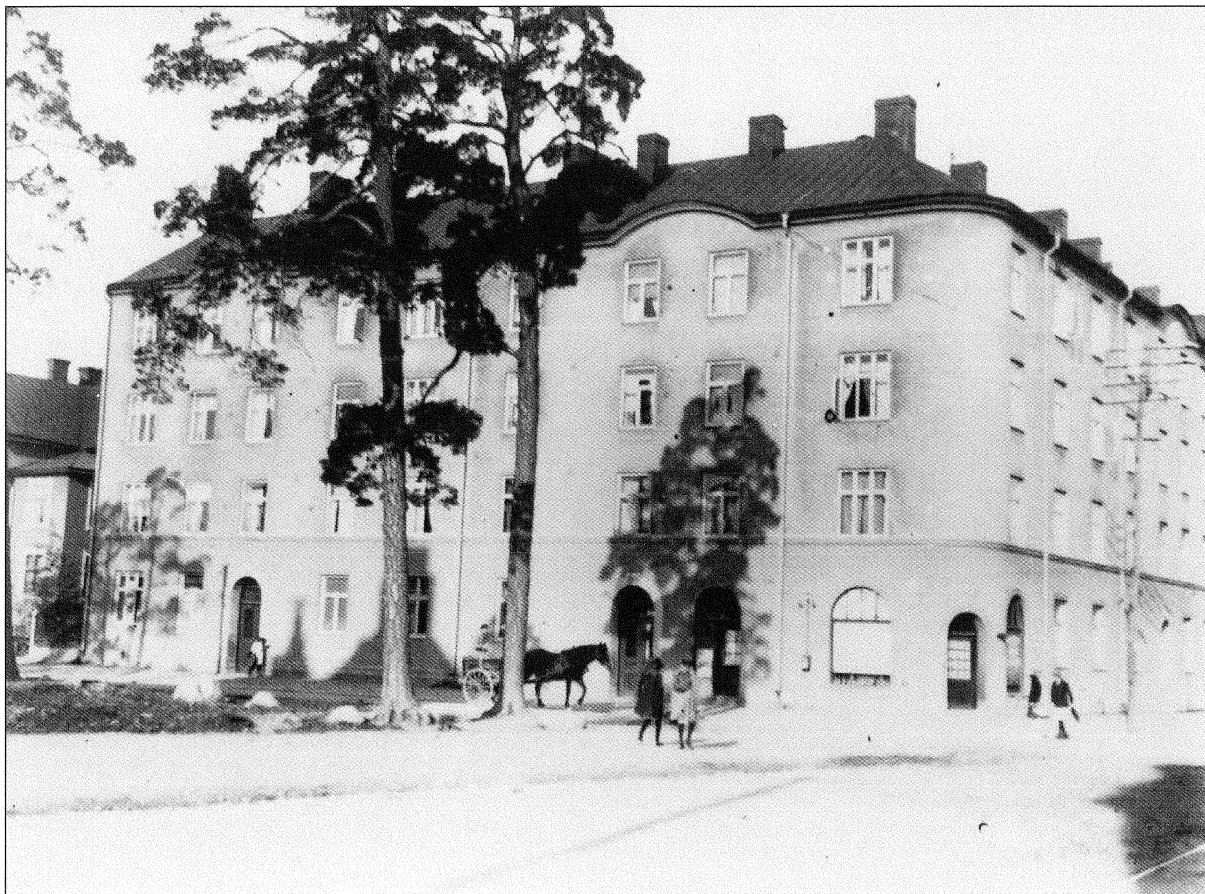




Råstensgatan 1920

Styrelsen för

Bostadsföreningen Berggården UPA

Org. nr **715200 – 0134**

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2009

Innehåll

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	3
STYRELSE.....	3
REVISORER	3
FÖRENINGSPÅRÅG	3
ÅRETS FÖRVALTNING	3
BYGGNADENS TEKNISKA STATUS.....	3
MEDLEMMAR.....	4
EKONOMI.....	4
ÖVRIG INFORMATION	4
RESULTATRÄKNING.....	5
BALANSRÄKNING	6
NOTER OCH BOKSLUTSKOMMENTARER	7
STYRELSENS FÖRSLAG AV ÅRETS RESULTAT	8
REVISIONSBERÄTTELSE	9
BUDGET 2010.....	10

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, Helena Hertz - kassör, Maria Rhodin - sekreterare
Johanna Tegelman - suppleant, Carl Grufman – suppleant, Alexander Knutas – suppleant
och Sara Cosmo - suppleant

Firmatecknare framtill föreningens stämma har varit Per Hugstad, Helena Hertz och Maria Rhodin, två i föreningen.

Revisorer

Berit Wiklund och Tomas Fransson.

Föreningsfrågor

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

Vid årsskiftet 2009/2010 var antalet lägenheter 28 till antal.

Årets förvaltning

- Inga avgiftshöjningar har ägt rum.
- Två aktivitetsdagar har genomförts, en vår och en höst dag.
- Föreningen har ett gruppanslutnings avtal med Bredbandsbolaget för samtliga 28 lägenheterna vilket betyder att 100 Mbit + IP telefon ingår i avgiften.
- Ny belysning till portarna har installerats
- Föreningen har anlitat en extern firma som kommer att sköta föreningens bokföring, exkluderat löpande betalningar av leverantörsfakturor och medlemmarnas avisering av kvartalsavgifterna.

Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts:

Åtgärd	År
Ommålning av fasad	1990
Ommålning av ytterfönster	1997
Installation ny fjärrvärmecentral	1997
Ommålning 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 Vintergatan 19	2007
Inköp av mangel till tvättstugan	2007
Energideklaration genomförd	2008
OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll)	2009
Installation av belysning i portarna	2009

Medlemmar

Medlemmar som lämnat föreningen:

Sara Cosmo, Maria Svanebäck

Nya medlemmar i föreningen:

Jacob Kullberg, Malin Bohman

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

Ekonomi

Ingen höjning av medlemsavgifter ägde rum under 2009. Föreningen har fått information från leverantör av fjärrvärmen att de kommer höja sina priser med 3 till 5 % för 2010.

Summerar man föreningens tillgångar, skulder, fastighetens nuvarande skick och kvarvarande underhåll av större karaktär, kan föreningens ekonomi beskrivas som god.

Medlemsavgift: 363,44 / kvm och år

Taxeringsvärdet för taxeringsåret 2010: 14 200 000 kr

Förslag till resultatdisposition.

Till Stämmans förfogande står följande:

Årets underskott	kronor	-18 085
		-18 085

Styrelsen föreslår att underskottet disponeras så:

Att i ny räkning överföres	kronor	-18 085
----------------------------	--------	----------------

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.

Resultaträkning

		2009	2008	Förändring, %
INTÄKTER	Not			
Årets intäkter	1	648 242	674 699	-4%
LÖPANDE KOSTNADER				
Fjärrvärme		-194 795	-194 155	-
Elektricitet		-32 825	-24 319	35%
Vatten		-33 150	-33 091	-
Städning		-43 000	-38 000	13%
Sophämtning		-30 245	-20 580	47%
Kabel-TV		-21 415	-35 510	-40%
Bredband		-21 700	-	-
Underhåll fastighet	2	-38 362	-18 437	108%
Försäkringar		-31 992	-28 760	11%
Övriga kostnader	3	-35 661	-64 169	-44%
SUMMA LÖPANDE KOSTNADER		-483 145	-457 021	6%
BRUTTORESULTAT		165 097	217 678	-24%
Årets avskrivningar	5,6	-39 035	-42 371	-8%
Extraordinära Int/Kostn		-	-	
RÖRELSERESULTAT		126 062	175 307	-28%
Ränteintäkter		1 315	20 777	-94%
Räntekostnader		-64 948	-66 394	-2%
Övriga finansiella kostnader		-1 231	-1 120	10%
SUMMA FIN				
INTÄKTER/KOSTNADER		-64 864	-46 737	39%
Avsätt/upplös fond f yttr undh		-42 600	-42 600	-
SUMMA				
BOKSLUTSDISPOSITIONER		-42 600	-42 600	
RESULTAT FÖRE SKATT		18 599	85 970	-78%
Skatter		-36 683	55 194	-166%
ÅRETS RESULTAT		-18 085	141 164	-113%

Balansräkning

		2009-12-31	Förändring	2008-12-31
TILLGÅNGAR	Not			
Kassa och bank		791 413	-8 501	799 914
Förutb. kostnader, uppl int.	4	72 385	34 123	38 262
Inventarier	5	4 625	-9 577	14 202
Anläggningstillgångar	6	1 388 655	-29 458	1 418 113
SUMMA TILLGÅNGAR		2 257 078	-13 413	2 270 491
SKULDER OCH EGET KAPITAL				
Uppl. kostn. och förutb. intäkter	7	107 212	42	107 170
Långfristiga skulder	8	1 609 940	-37 971	1 647 911
SUMMA SKULDER		1 717 152	-37 929	1 755 081
EGET KAPITAL				
Inbetalda insatser		453 200	-	453 200
Fond för yttre underhåll		160 147	42 600	117 547
Stambytarfond		103 200	-	103 200
Reservfond		232 016	-	232 016
Balanserad vinst/förlust		-390 552	141 164	-531 716
SUMMA EGET KAPITAL		558 011	183 764	374 247
ÅRETS RESULTAT		-18 085	-159 248	141 163
SUMMA SKULDER O EGET KAPITAL		2 257 078	185 564	2 270 491

Noter och bokslutskommentarer

Not 1	2009	2008
ÅRETS INTÄKTER		
Kvartalsavgifter	625,480	656,380
2:a handsuthyrning, inflyttningsavgifter, mm	22,762	18,319
Summa	648,242	674,699

Not 2	2009	2008
UNDERHÅLL AV FASTIGHET		
Renovering av tak och fasad	-	18,437
Summa	-	18,437

Not 3	2009	2008
ÖVRIGA KOSTNADER		
Städdagar, blommor, belysning, mm	6,892	14,187
Underhåll brandsläckare i trapphus	1,100	1,056
Namnskyltar i trapphus	-	807
Renovering av tvättmaskin, mm	3,108	11,056
Balkonger, bygglovsansökan, mm	-	23,620
Anticimex Energi deklaration	15,661	-
Administration, mm	8,900	13,442
Summa	35,661	64,168

Not 4	2009	2008
FÖRUTBET. KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		
Bredband	17,360	-
Kabel TV	7,202	7,202
Försäkringspremie	33,958	31,060
Summa	58,520	38,262

Not 5	2008	2007	2008	2007	2008	2007
INVENTARIER	Tvättmaskiner		Torkanläggningar		Sopbehållare	
Ingående anskaffningsvärde	43,875	43,875	47,602	44,663	23,125	23,125
Årets investeringar	-	-	-	-	-	-
Utgående anskaffningsvärde	43,875	43,875	47,602	47,602	23,125	23,125
Ingående ackumulerade avskrivningar	-43,875	-43,875	-42,652	-34,365	-13,875	-9,250
Årets avskrivningar	-	-	-4,950	-8,287	-4,625	-4,625
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43,875	-43,875	-47,602	-42,652	-18,500	-13,875
Utgående rest värde vid årets slut	0	0	0	4,950	4,625	9,250

Not 6	2008	2007	2008	2007	2008	2007
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	Byggnader och mark		Vatten- och avloppsstammar		Elstammar	
Ingående anskaffningsvärde	325,000	325,000	450,523	438,761	727,827	701,789
Årets investeringar	-	-	-	11,762	-	26,038
Utgående anskaffningsvärde			450,523	450,523	727,827	727,827
Ingående ackumulerade avskrivningar	-	-	-33,201	-21,938	-52,036	-33,846
Årets avskrivningar	-	-	-11,263	-11,263	-18,196	-18,196
Utgående ackumulerade avskrivningar	-	-	-44,464	-33,201	-70,232	-52,036
Utgående rest värde vid årets slut	325,000	325,000	406,059	417,322	657,595	675,791

Not 7	2008	2008
UPPL KOSTN OCH FÖRB INT.		
Förbetalda kvartalsavgifter	26,895	53,170
Fjärrvärme	47,363	50,000
Ei	6,734	-
Städning december	4,000	4,000
Bokföring extern firma	8,900	-
Summa	93.892	107,170

Not 8	2009	2008
LANGFRISTIGA SKULDER	Långfristigt lån Swedbank	
Ingående belopp	1,647,911	1,685,589
Årets upptagna nya lån	-	-
Årets amortering	-37,971	-37,678
Långfristiga skulder vid året slut	1,609,940	1,647,911

Föreningen har två lång fristiga lån:	Belopp	Räntestats	Förfallodag för villkorsändring
Företagslån	368,385	4,85 %	2012-03-26
Företagslån	1,241,555	3,72 %	2010-12-20

Kassaflödesanalys i sammandrag

Budget 2010:

Likvida medel i början på året:	791 413
Intäkter	648 242
Löpande kostnader	-552 000
Finansiella kostnader, netto	-78 944
Amorteringar på lån	-39 597
Skatter	-37 000
Summa kassaflöden	-59 299
Likvida medel i slutet på året:	732 114

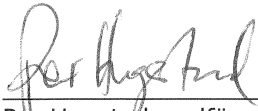
Förenings kassa bör ej understiga likvida medel motsvarande två kvartalsavgifter, dock som lägst 300,000 kr.

Styrelsens förslag av årets resultat

Styrelsen förslår att årets överskott överförs i nyräkning.

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

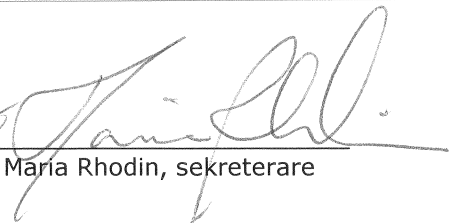
Sundbyberg, mars 2010



Per Hugstad, ordförande



Helena Hertz, kassör



Maria Rhodin, sekreterare

Revisionsberättelse

Vi har granskat årsredovisning, verksamhetsberättelse och styrelsens förvaltning för år 2009. Kontroll av räkenskaperna har utförts genom stickprov.

Vi tillstyrker att;

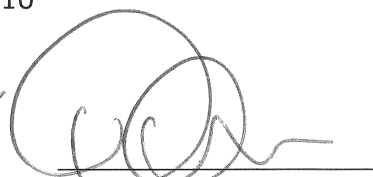
- resultat- och balansräkning samt verksamhetsberättelse fastställs.
- överskottet disponeras enligt styrelsens förslag.
- styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2009.

Sundbyberg, mars 2010

Revisorer



Berit Wiklund



Thomas Fransson

Budget 2010

INTÄKTER

Årets intäkter

Andrahands uthyrningar

SUMMA INTÄKTER

Utfall	Budget	Förändring
2009	2010	%
625 480	625 480	0%
22 762	22 762	0%
648 242	648 242	0%

LÖPANDE KOSTNADER

Fjärrvärme

Elektricitet

Vatten

Städning

Sophämtning

Kabel-TV

Bredband

Underhåll fastighet*

Försäkringar

Redovisningstjänster

Övriga kostnader

SUMMA LÖPANDE KOSTNADER

-194 795	-204 000	-5%
-32 825	-33 000	-1%
-33 150	-34 000	-3%
-43 000	-43 000	0%
-30 245	-31 000	-2%
-21 415	-29 000	-35%
-21 700	-52 000	-140%
-38 362	-50 000	-30%
-31 992	-34 000	-6%
-8 900	-12 000	-35%
-26 761	-30 000	-12%
-483 145	-552 000	-14%

BRUTTORESULTAT

165 097	96 242	-42%
---------	--------	------

FINANSIELLA INTÄKTER/KOSTNADER OCH AMORTERINGAR

Ränteintäkter

Räntekostnader

Amorteringar på lån

Övriga finansiella kostnader

SUMMA FIN INTÄKTER/KOSTNADER

1 325	1 500	13%
-64 948	-78 944	-22%
-37 409	-39 597	-6%
-1 279	-1 500	-17%
-102 311	-118 541	-16%

RÖRELSERESULTAT FÖRE SKATT

62 786	-22 299	-136%
--------	---------	-------

Skatter

-36 683	-37 000	-1%
---------	---------	-----

RESULTAT

-59 299

Planerade projekt 2010

*Renoveringar	Investeringar
Diverse reparationer -50 000	Radiator ventiler -287 500
Projekt 2	Trappmålning ?
Projekt 3	Avloppsstammar källare ?
Totalt -50 000	Totalt -287 500

Finansiering av projekt:	Belopp	Räntestats, %	Räntekostnad	Amortering	Totalt
Kassamedel	-50 000			180 mån	-50 000
Företagslån	287 500	4,85%	-13 944	-1 597	-15 541