



Butiken 1947

Styrelsen för

Bostadsföreningen Berggården UPA

Org. nr **715200 – 0134**

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2010

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, Lars Pälvärinne – suppleant, Alexander Knutas –
suppleant och Fredrik Hallström - 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 sju protokollförda möten, därtill har styrelsen haft ett antal informella kontakter via telefon och e-post.

Vid årsskiftet 2010/2011 var antalet lägenheter 28 till antal.

Årets förvaltning

- Avgiften till föreningen har varit oförändrad sedan 2005.
- Två aktivitetsdagar har genomförts, en vår och en höst dag.
- Nya utemöbler har köps och de gamla sålts
- Det planerade projektet att byta radiatorventiler har senarelagts.
- Föreningen har beställt målning av trapphusen, startar januari 2011.

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
Fastighetsförsäkring omförhandlad	2010

Medlemmar

Medlemmar som lämnat föreningen:

Linda Pettersson, Malin Bohman, Alexander Knutas

Nya medlemmar i föreningen:

Robert Gedlund, Teija Palkki

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

Ekonomi

Ingen höjning av medlemsavgifter ägde rum under 2010.

Vintern 2009/2010 har påverkat föreningens fjärrvärme förbrukning markant.

Föreningen har fått ett nytt taxeringsvärde och detta har påverkat storleken av avsättning till fonder beskrivna i föreningens stadgar.

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: 21 400 000 kr

Förslag till resultatdisposition.

Till Stämmans förfogande står följande:

Årets underskott	kronor	-102 429
		-102 429

Styrelsen föreslår att underskottet disponeras så:

Att i ny räkning överföres	kronor	-102 429
----------------------------	--------	-----------------

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

		2010	2009	Förändring, %
INTÄKTER	Not			
Årets intäkter	1	658 123	648 242	2%
LÖPANDE KOSTNADER				
Fjärrvärme		-240 572	-194 795	24%
Elektricitet		-27 972	-32 825	-15%
Vatten		-36 445	-33 150	10%
Städning		-38 000	-43 000	-12%
Sophämtning		-31 361	-30 245	4%
Kabel-TV		-29 127	-21 415	36%
Bredband		-56 420	-21 700	160%
Underhåll fastighet	2	-38 727	-38 362	1%
Försäkringar		-34 368	-31 992	7%
Övriga kostnader	3	-23 244	-35 661	-35%
SUMMA LÖPANDE KOSTNADER		-556 236	-483 145	15%
BRUTTORESULTAT		101 887	165 097	-38%
Årets avskrivningar	5,6	-40 020	-39 035	3%
Extraordinära Int/Kostn		-	-	
RÖRELSERESULTAT		61 867	126 062	-51%
Ränteintäkter		582	1 315	-56%
Räntekostnader		-63 488	-64 948	-2%
Övriga finansiella kostnader		-1 285	-1 231	4%
SUMMA FINANSIELLA INTÄKTER/KOSTNADER		-64 191	-64 864	-1%
Avsätt/upplös fond f yttr undh		-64 200	-42 600	51%
SUMMA BOKSLUTSDISPOSITIONER		-64 200	-42 600	51%
RESULTAT FÖRE SKATT		-66 523	18 599	-458%
Skatter		-35 906	-36 683	-2%
ÅRETS RESULTAT		-102 429	-18 085	466%

Balansräkning

		2010-12-31	Förändring	2009-12-31
TILLGÅNGAR	Not			
Kassa och bank		755 822	-35 591	791 413
Förutb. kostnader, uppl int.	4	24 974	-47 411	72 385
Inventarier	5	23 744	19 119	4 625
Anläggningstillgångar	6	1 359 195	-29 460	1 388 655
SUMMA TILLGÅNGAR		2 163 735	-93 343	2 257 078
SKULDER OCH EGET KAPITAL				
Uppl. kostn. och förutb. intäkter	7	90 389	-16 823	107 212
Långfristiga skulder	8	1 571 649	-38 291	1 609 940
SUMMA SKULDER		1 662 038	-55 114	1 717 152
EGET KAPITAL				
Inbetalda insatser		453 200	-	453 200
Fond för yttre underhåll		181 747	21 600	160 147
Stambytarfond		103 200	-	103 200
Reservfond		232 016	-	232 016
Balanserad vinst/förlust		-366 036	24 516	-390 552
SUMMA EGET KAPITAL		604 127	46 116	558 011
ÅRETS RESULTAT		-102 429	-84 344	-18 085
SUMMA SKULDER O EGET KAPITAL		2 163 735	-93 343	2 257 078

Noter och bokslutskommentarer

Not 1	2010	2009
ÅRETS INTAKTER		
Kvartalsavgifter	625,480	625,480
2:a handsuthyrning, inflyttningsavgifter, mm	32,643	22,762
Summa	658,123	648,242

Not 2	2010	2009
UNDERHÅLL AV FASTIGHET		
Reparation av El	-3,253	-18,181
Klottersanering i trapphus	-	-1,750
OVK besiktning	-	-6,125
Snöskottning på tak	-10,800	-9,198
Röranalys och reparation	-20,650	-
Bygg- och reparationsmaterial	-4,023	-3,108
Summa	-38,727	-38,362

Not 3	2010	2009
ÖVRIGA KOSTNADER		
Städdagar, blommor, belysning, mm	-1,411	-6,892
Namnskyltar i trapphus	-600	-1,100
Renovering av tvättmaskin, mm	-	-3,108
Service avgift till branschorganisationer	-4,530	-
Radonmätning	-	-
Anticimex Energi deklaration	-	-15,661
Administration, redovisning, mm	-16,703	-8,900
Summa	-23,244	-35,661

Not 4	2010	2009
FÖRUTBET. KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		
Bredband	-	17,360
Städning	2,100	2,100
Kabel TV	7,577	7,202
Avräkning skatter och avgifter	13,247	11,765
Försäkringspremie	2,050	33,958
Summa	24,974	72,385

Not 5	2010	2009	2010	2009	2010	2009
INVENTARIER	Sopbehållare		Trädgårdsmöbler		Brandvarnare	
Ingående anskaffningsvärde	23,125	23,125	-	-	-	-
Årets investeringar	-	-	21,578	-	8,100	-
Utgående anskaffningsvärde	23,125	23,125	21,578	-	8,100	-
Ingående ackumulerade avskrivningar	-18,500	-13,875	-	-	-	-
Årets avskrivningar	-4,625	-4,625	-4315	-	-1,620	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23,125	-18,500	-4,315	-	-1,620	-
Utgående rest värde vid årets slut	0	4,625	17,263	-	6,480	-

Not 6	2010	2009	2010	2009	2010	2009
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	Byggnader och mark		Vatten- och avloppsstammar		Elstammar	
Ingående anskaffningsvärde	325,000	325,000	450,523	450,523	727,827	727,827
Årets investeringar	-	-	-	-	-	-
Utgående anskaffningsvärde			450,523	450,523	727,827	727,827
Ingående ackumulerade avskrivningar	-	-	-44,464	-33,201	-70,232	-52,036
Årets avskrivningar	-	-	-11,263	-11,263	-18,196	-18,196
Utgående ackumulerade avskrivningar	-	-	-55,727	-44,464	-88,428	-70,232
Utgående rest värde vid årets slut	325,000	325,000	394,796	406,059	639,399	657,595

Not 7	2010	2009
UPPL KOSTN OCH FÖRB INT.		
Förutbetalda kvartalsavgifter	41,389	26,895
Fjärrvärme	30,000	47,363
El	7,000	6,734
Städning december	4,000	4,000
Bokföring extern firma	8,000	8,900
Bredbandsbolaget	-	13,320
Summa	90,389	107,212

Not 8	2010	2009
LÅNGFRISTIGA SKULDER	Långfristigt lån Swedbank	
Ingående belopp	1,609,940	1,647,911
Årets upptagna nya lån	-	-
Årets amortering	-38,291	-37,971
Långfristiga skulder vid året slut	1,571,649	1,609,940

Föreningen har två lång fristiga lån:	Belopp	Räntestats	Förfallodag för villkorsändring
Företagslån	364,346	4,85 %	2012-03-26
Företagslån	1,207,303	2,91 %	2011-12-09

Kassaflödesanalys i sammandrag

	2010 Utfall	2009 Föregående år	2011 Budget
Likvida medel i början på året	791 413	799 914	755 822
Intäkter	658 123	648 242	749 085
Löpande kostnader	-556 236	-483 145	-511 164
Förändring i rörelsefordringar och skulder	30 588	-34 080	-
Årets investeringar	-29 678	-	-
Finansiella kostnader, netto	-64 191	-64 864	-107 220
Amorteringar på lån	-38 291	-37 971	-92 441
Skatter	-35 906	-36 683	-37 000
Summa kassaflöden	-35 591	-8 501	1 260
Likvida medel i slutet på året	755 822	791 413	757 082

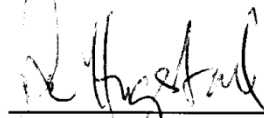
Förenings kassa bör ej understiga likvida medel motsvarande två kvartalsavgifter, dock som lägst 300,000 kr.

Styrelsens förslag av årets resultat

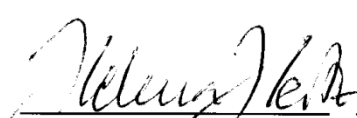
Styrelsen förslår att årets underskott överförs i nyräkning.

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

Sundbyberg, mars 2011



Per Hugstad, ordförande



Helena Hertz, kassör



Maria Rhodin, sekreterare

Revisionsberättelse

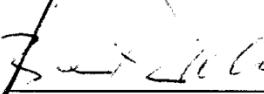
Vi har granskat årsredovisning, verksamhetsberättelse och styrelsens förvaltning för år 2010. Kontroll av räkenskaperna har utförts genom stickprov.

Vi tillstyrker att;

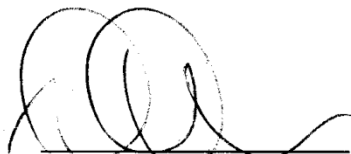
- resultat- och balansräkning samt verksamhetsberättelse fastställs.
- underskottet disponeras enligt styrelsens förslag.
- styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2010.

Sundbyberg, mars 2011

Revisorer



Berit Wiklund



Thomas Fransson

Budget 2011

	Utfall 2010	Budget 2011	Förändring %
INTÄKTER			
Årets intäkter	658 123	749 085	14%
LÖPANDE KOSTNADER			
Fjärrvärme	-240 572	-247 000	-3%
Elektricitet	-27 972	-28 000	0%
Vatten	-36 445	-35 000	4%
Städning	-38 000	-38 000	0%
Sophämtning	-31 361	-32 000	-2%
Kabel-TV	-29 127	-30 000	-3%
Bredband	-56 420	-49 920	12%
Underhåll fastighet	-38 727	-10 000	74%
Försäkringar	-34 368	-18 000	48%
Övriga kostnader	-23 244	-23 244	0%
SUMMA LÖPANDE KOSTNADER	-556 236	-511 164	8%
BRUTTORESULTAT	101 887	237 921	134%
FINANSIELLA INTÄKTER/KOSTNADER			
Ränteintäkter	582	873	50%
Räntekostnader	-63 488	-106 808	-68%
Övriga finansiella kostnader	-1 285	-1 285	0%
SUMMA FIN INTÄKTER/KOSTNADER	-64 191	-107 220	-67%
RÖRELSERESULTAT FÖRE SKATT	37 696	130 701	247%
Skatter	-35 906	-37 000	-3%
Amorteringar på lån	-38 291	-92 441	-141%
ÅRETS RESULTAT	-36 501	1 260	-103%

Planerade projekt 2011	
Målning av alla trapphusen	-298 000
Målning av alla lägenhets fönster	-485 000
Byte av radiator ventiler	-300 000
Totalt	-1 083 000

Finansiering av projekt:	Belopp	Räntestats, %	Räntekostnad	Amortering	Totalt
Kassamedel	0			20 år	0
Företagslån	1 083 000	4,00%	-43 320	-54150	-97 470