

Styrelsen för
Bostadsföreningen Berggården u p a
org nr 715200-0134
får härmed avge
Årsredovisning
för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2014



Innehåll:

Verksamhetsberättelse / förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Balans-/resultatrapporter (noter)	9
Underskrifter	14
Revisionsberättelse	15

Sid

2
6
7
9
14
15

Verksamhetsberättelse

Föreningens ändamål

Bostadsföreningen Berggården uppta äger fastigheten Gåsen 3 (tidigare benämnd nr 103 Lilla Sundbyberg) med adress Råstensgatan 9 A – 9 B samt Vintergatan 19 i Sundbyberg. Föreningens ändamål är att förvalta ovannämnda egendom samt att bereda bostäder åt sina medlemmar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsfastigheten uppfördes 1912 och bostadsföreningen övertog fastigheten 1920 (föreningens registrerades den 9 juli 1920). Genom åren har föreningens stadgar ändrats, bl a har anpassning skett till bostadsrättslagen.

Fakta om föreningen fastighet

Fastighetsbeteckning: Gåsen 3, Sundbyberg

Värdeår: 1929

Antal lägenheter: 27 (oförändrat jfr med tidigare år)

Antal lokaler: 0

Areal enligt taxeringsbesked: 1 014 kvm

Taxeringvärde 2014: 27 mkr (varav byggnadsvärde 13,6 mkr)

Bostadsyta: totalt: 1 721 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Byggnadens uppvärmning: fjärrvärme från Norrenergi.

Kabel-TV från ComHem.

Bredband via Bredbandsbolaget.

Byggnadens tekniska status och underhåll

Åtgärd

År

Målning av fasad	1990
Målning av yttre fönsterbågar	1997
Installation av fjärrvärmecentral	1997
Målning av yttertak	2002
Installation av bredband	2004
Byte av samtliga galvaniserade rör för kallvatten	2005
Byte av avloppsstammar, kök	2006
Byte av elstammar	2006
Målning av källargolv	2007
Renovering tak och fasadputs, Vintergatan 19	2007
Inköp av mangel	2007
Energideklaration genomförd	2008
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	2009
Installation av ny belysning i portarna	2009
Målning av trapphus	2011
Utvändning renovering av samtliga fönster	2011
Installation av postboxar och tidningshållare	2011

Installation av rörelsedetektorer till belysning, trapphus	2011
Målning av entrédörrar / portar	2012
Byte av radiatorventiler	2013
Luckor till avfallskärl	2013
Injustering, värmecentral	2014

Medlemmar

Under året har fyra lägenheter bytt innehavare (1 st etta, 2 st tvåor samt 1 st trea).

Andrahandsuthyrning

Föreningen hade vid årsskiftet 2014/2015 uppgift om att en lägenhet hyrs ut i andra hand. Därutöver har en lägenhet varit andrahandsuthyrd tidigare under året.

Avgifter

Avgifterna har varit oförändrade under året.

Årsavgift i genomsnitt: 466 kr/kvm.

Årets förvaltning

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Ekonomisk resp teknisk förvaltning samt lägenhetsförteckning sköts av styrelsen.

Bokföringen har dock skötts av Affärsplaneservice AB.

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Trappstädningen har under 2014 skötts av Alis Städ och Företagsservice AB.

Som en följd av radiatorventilbytet under förra verksamhetsåret har en injustering av undercentralens reglerventiler genomförts av Krokhöjdens VVS AB under våren.

Styrelsen har även tecknat ett avtal med Energisparskonsult AB om årlig genomgång av undercentralen.

En översyn av byggnadens tak genomfördes av Carlssons Plåt AB under hösten.

Takets skick är bra, dock behövs målning samt en mindre renovering inom ett par år.

Husfasaden har en mindre sprickor, m m. Styrelsen har därför under hösten tagit in offerter på delrenovering av fasaden. Då ställningsarbetet på gårdssidan troligen blir relativt omfattande har renoveringen skjutits till att preliminärt genomföras under den våren/sommaren 2015.

Styrelsen har under hösten varit i kontakt med ett par rörinspektionsföretag då man planerar för filmning och ev reparation av avloppsrör i tvättstuga och källare.

Styrelsen har under verksamhetsåret sagt upp avtalet med entreprenören som ansvarat för trappstädningen. Avtal är tecknat med annan städentreprenör, vilket gäller från årsskiftet 2014/2015.

Styrelsen har även under året tillskrivit Skatteverket om att antalet lägenheter i föreningen har ändrats under åren (sammanslagningar). Detta har lett till en lägre fastighetsavgift/-skatt.

Föreningens medlemmar har under året deltagit i två städdagar, en på våren och en på hösten.

Styrelsen, m m

Styrelsen har sedan föreningsstämman 2014 haft följande sammansättning.

Ingela Lundberg Erik	ordförande
Maria Rhodin (t o m okt -14)	kassör
Karin Sundell	sekreterare
Tommi Vedenpää	ledamot
Anita Bergh	suppleant
Per Hugstad	suppleant

Kassörens uppgifter har sedan november 2014 fördelats på övriga styrelsen.

Styrelsen har sedan mars 2014 haft åtta protokollförda sammanträden, samt ett flertal överläggningar per mail och telefon.

På föreningsstämman i mars 2014 utsågs Carl Grufman och Maria Lejonstad till revisorer med Madeleine Karnik som suppleant.

Valberedningen består fram till ordinarie föreningsstämma 2015 av Emelie Lindqvist och Kjell Jämsmark.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två av styrelseledamöterna i förening.

Föreningens ekonomi

Styrelsen har i slutet av året omförhandlat föreningens lån med lägre räntenivåer som följd. Lånen är nu fördelade på olika löptider.

Den största kostnaden för föreningen är uppvärmningen (fjärrvärme från Norrenergi). Byte av radiatorventiler samt injustering av reglerventiler i undercentralen är åtgärder som vidtagits för att om möjligt sänka värmekostnaden. Resultatet av åtgärderna går dock ännu inte att avläsa. Byte av undercentralens reglerskåp kommer att ske inom det närmaste året, då det nuvarande inte fungerar optimalt.

En ytterligare åtgärd som diskuterats är att renovera entréportarna, då dessa är mycket otäta. Styrelsen avser att hantera denna fråga under kommande verksamhetsår.

Föreningen har fortsatt ett acceptabelt kassaflöde. En avgiftshöjning är dock nödvändig för att klara kommande större reparationer och underhåll.

Resultatet för verksamhetsåret 2014 är ett underskott om 72 689 kr, vilket styrelsen föreslår täcks av reservfonden.

Nyckeltal 2014, kr/kvm totalyta och år

Värmekostnad: 144 kr

Fastighetsel: 15 kr

Vatten och avlopp: 33 kr

Sophantering: 22 kr

Städning: 26 kr

Fastighetsskatt: 28 kr

Amortering: 29 kr

Räntekostnad: 28 kr

Avgift: 466 kr/kvm lägenhetsyta

Bf Berggården u p a
org nr 715200-0134

RESULTATRÄKNING

	Not	2014-12-31	2013-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	871 178	808 487
Summa rörelseintäkter		871 178	808 487
<i>Rörelsekostnader</i>			
Taxebundna kostnader	2	-366 039	-401 802
Städning, telefoni och bredband	3	-128 946	-126 067
Underhåll	4	-65 072	-19 348
Fastighetsavgift	5	-46 878	-38 220
Övriga externa kostnader	6	-102 676	-66 373
Avskrivningskostnader	7	-146 170	-120 984
Summa rörelsekostnader		-855 781	-772 794
RÖRELSERESULTAT		15 397	35 694
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter	8	116	342
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-47 401	-49 773
Summa finansiella poster		-47 285	-49 431
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-31 889	-13 737
Bokslutsdispositioner	9	-40 800	-63 000
RESULTAT FÖRE SKATT		-72 689	-76 737
ÅRETS RESULTAT		-72 689	-76 737

Bf Berggården u p a
org nr 715200-0134

BALANSRÄKNING

	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	10		
Byggnader		325 000	325 000
VA-stammar		349 744	361 007
Elstammar		566 615	584 811
Målning		479 039	558 879
Postboxar		34 500	40 250
Radiatorer		226 648	251 831
Övrigt		-	5 938
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		1 981 546	2 127 716
Summa anläggningstillgångar		1 981 546	2 127 716
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>	11		
Fordran, städdag		2 100	2 100
Skatter och avgifter		215	223
Skattefordran		-	14 208
Förutbetalda kostnader / upplupna intäkter		41 449	11 946
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		43 764	28 477
<i>Kassa och bank</i>	12		
Checkräkningskonto		521 881	473 866
Bankkonto		1	1
<i>Summa kassa och bank</i>		521 882	473 867
Summa omsättningstillgångar		565 646	502 344
SUMMA TILLGÅNGAR		2 547 192	2 630 060

Bf Berggården u p a
org nr 715200-0134

forts, balansräkning

	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser	13	453 200	453 200
Fond för yttre underhåll/stambytarfond	14	515 947	475 147
Reservfond	15	232 016	232 016
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>1 201 163</i>	<i>1 160 363</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	16	-818 897	-742 160
Årets resultat	17	-72 689	-76 737
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-891 586</i>	<i>-818 897</i>
Summa eget kapital		309 577	341 466
Långfristiga skulder			
Lån	18	2 006 861	2 056 861
Summa långfristiga skulder		2 006 861	2 056 861
Kortfristiga skulder			
	19		
Leverantörsskulder		36 715	71 397
Förutbetalda avgifter		150 180	118 514
Övriga kortfristiga skulder		1 043	666
Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter		42 816	41 156
Summa kortfristiga skulder		230 754	231 733
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 547 192	2 630 060

Balansrapport

Sid 1 (av 2)

Bostadsföreningen Berggården U, 715200-0134 (809)

Utskrifts-ID: 216

Period: 1401-1412

Senast registrerade verifikat: 220

Utskriven: 150213 10:30

Konto	Benämning	Ingående balans 140101	Förändring 1401-1412	Utgående balans 141231
TILLGÅNGAR				
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR				
Not	Materiella anläggningstillgångar			
1110	Byggnader	325 000,00	0,00	325 000,00
1120	Vatten o avloppsstammar	450 523,00	0,00	450 523,00
1121	Ack avskr Vatten o avloppsstam	-89 516,00	-11 263,00	-100 779,00
1122	Elstammar	727 827,00	0,00	727 827,00
1123	Ack avskrivn Elstammar	-143 016,00	-18 196,00	-161 212,00
1230	Brandvarnare	8 100,00	0,00	8 100,00
1239	Ack avskr Brandvarnare	-6 480,00	-1 620,00	-8 100,00
1240	Trädgårdsmöbler	21 578,00	0,00	21 578,00
1249	Ack avskr Trädgårdsmöbler	-17 260,00	-4 318,00	-21 578,00
1250	Renovering Målning	798 399,00	0,00	798 399,00
1251	Ack avskrivn Målningsarbeten	-239 520,00	-79 840,00	-319 360,00
1260	Postboxar	57 500,00	0,00	57 500,00
1261	Ack avskr Postboxar	-17 250,00	-5 750,00	-23 000,00
1270	Radiatorventiler	251 831,00	0,00	251 831,00
1271	Ack avskrivn Radioatorventiler	0,00	-25 183,00	-25 183,00
Summa materiella anläggningstillgångar		2 127 716,00	-146 170,00	1 981 546,00
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 127 716,00	-146 170,00	1 981 546,00
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR				
Kortfristiga fordringar				
1512	Fodran städavg	2 100,00	0,00	2 100,00
1630	Avräkn skatter och avgifter	223,00	-8,00	215,00
1640	Skattefordringar	14 208,00	-14 208,00	0,00
1790	Övr förutbet kostn/upplup int	11 946,00	29 503,00	41 449,00
Summa kortfristiga fordringar		28 477,00	15 287,00	43 764,00
Kassa och bank				
1930	Checkräkningskonto	473 865,55	48 015,30	521 880,85
1940	Bank	0,98	0,00	0,98
Summa kassa och bank		473 866,53	48 015,30	521 881,83
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		502 343,53	63 302,30	565 645,83
SUMMA TILLGÅNGAR		2 630 059,53	-82 867,70	2 547 191,83
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
EGET KAPITAL				
2083	Inbetalda insatser	-453 200,00	0,00	-453 200,00
2084	Fond för yttre underhåll	-243 547,00	-272 400,00	-515 947,00
2085	Stambytarfond	-231 600,00	231 600,00	0,00
2086	Reservfond/Värdesäkringsfond	-232 016,00	0,00	-232 016,00
2097	Balanserad vinst/förlust	643 745,27	98 415,06	742 160,33
2098	Vinst/förlust föregående år	98 415,06	-21 677,92	76 737,14
2099	Årets resultat	76 737,14	-4 048,54	72 688,60
SUMMA EGET KAPITAL		-341 465,53	31 888,60	-309 576,93
Långfristiga skulder				
2350	Lån Swedbank	-358 810,00	0,00	-358 810,00
2360	Lån Swedbank	-823 051,00	0,00	-823 051,00

Balansrapport

Sid 2 (av 2)

Bostadsföreningen Berggården U, 715200-0134 (809)

Utskrifts-ID: 216

Konto	Benämning	Ingående balans 140101	Förändring 1401-1412	Utgående balans 141231
2370	Lån Swedbank	-875 000,00	50 000,00	-825 000,00
Summa långfristiga skulder		-2 056 861,00	50 000,00	-2 006 861,00
Kortfristiga skulder				
2430	Övriga kortfr skulder	-179,00	0,00	-179,00
2440	Leverantörsskulder	-71 397,00	34 682,00	-36 715,00
2441	Kortfristig skuld	-487,00	-377,00	-864,00
2970	Förutbetalda hyresintäkter	-118 514,00	-31 666,00	-150 180,00
2990	Övr uppl kostn/förutbet int	-41 156,00	-1 659,90	-42 815,90
Summa kortfristiga skulder		-231 733,00	979,10	-230 753,90
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		-2 630 059,53	82 867,70	-2 547 191,83

Resultatrapport

Sid 1 (av 2)

Bostadsföreningen Berggården U, 715200-0134 (809)

Utskrifts-ID: 215

Period: 1401-1412

Senast registrerade verifikat: 220

Utskriven: 150213 10:30

Konto	Benämning	Föregående år 1301-1312 (tkr)	Avvik	Resultat 1401-1412	Akkumulerat 1401-1412
RÖRELSENS INTÄKTER					
Övriga rörelseintäkter					
3911	Hysesintäkter	808,5	-1%	798 151,00	798 151,00
3912	Hysesintäkter Andrahandsuthyrn	0,0	#%	13 947,00	13 947,00
3923	Överlåtelseavgifter	0,0	#%	7 000,00	7 000,00
3924	Hysesintäkter Bredband	0,0	#%	52 080,00	52 080,00
Summa övriga rörelseintäkter		808,5	8%	871 178,00	871 178,00
SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER		808,5	8%	871 178,00	871 178,00
RÖRELSENS KOSTNADER					
Material och varor					
4311	El	-27,4	-6%	-25 614,10	-25 614,10
4331	Vatten	-80,7	-31%	-55 931,00	-55 931,00
4332	Sophämtning	-37,7	-2%	-37 033,00	-37 033,00
4334	Uppvärmning	-256,0	-3%	-247 461,00	-247 461,00
4335	Städning	-43,5	0%	-43 500,00	-43 500,00
4336	Kabel TV	-32,2	-4%	-31 041,00	-31 041,00
4337	Bredband	-50,4	8%	-54 405,00	-54 405,00
Summa material och varor		-527,9	-6%	-494 985,10	-494 985,10
BRUTTOVINST		280,6	34%	376 192,90	376 192,90
Övriga externa kostnader					
5170	Rep/underhåll av fastighet	-19,3	236%	-65 072,00	-65 072,00
5191	Fastighetsskatt	-38,2	23%	-46 878,00	-46 878,00
5410	Förbrukningsinventarier	0,0	#%	-178,00	-178,00
5460	Förbrukningsmaterial	-2,3	52%	-3 486,60	-3 486,60
5500	Reparation och underhåll	-3,9	-24%	-2 970,00	-2 970,00
6110	Kontorsmateriel	0,0	#%	-274,00	-274,00
6230	Internetkostnader	0,0	#%	-1 190,00	-1 190,00
6310	Företagsförsäkringar	-37,6	-43%	-21 544,00	-21 544,00
6490	Övriga förvaltningskostnader	-0,9	0%	-900,00	-900,00
6530	Redovisningstjänster	-10,9	12%	-12 237,00	-12 237,00
6550	Konsultarvoden	0,0	#%	-51 964,00	-51 964,00
6570	Bankkostnader	-1,1	50%	-1 599,00	-1 599,00
6982	Föreningsavg, ej avdragsgilla	-4,5	5%	-4 750,00	-4 750,00
6991	Övr ext kostn, avdragsgilla	-3,2	-51%	-1 583,50	-1 583,50
6992	Övr ext kostn, ej avdragsgilla	-1,9	-100%	0,00	0,00
Summa övriga externa kostnader		-123,9	73%	-214 626,10	-214 626,10
Avskrivningar/nedskrivningar					
7830	Avskrivn Maskiner/inventarier	-4,3	0%	-4 318,00	-4 318,00
7831	Avskrivn Mask/andra tekn anl	-1,6	0%	-1 620,00	-1 620,00
7835	Avskrivning Va-o avloppsstam	-11,3	0%	-11 263,00	-11 263,00
7836	Avskrivning Elstammar	-18,2	0%	-18 196,00	-18 196,00
7837	Avskrivningar Målningsarbeten	-79,8	0%	-79 840,00	-79 840,00
7838	Avskrivningar Postboxar	-5,7	0%	-5 750,00	-5 750,00
7839	Avskrivning Radioatorventiler	0,0	#%	-25 183,00	-25 183,00
Summa avskrivningar/nedskrivningar		-121,0	21%	-146 170,00	-146 170,00
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		-772,8	11%	-855 781,20	-855 781,20
RÖRELSERESULTAT		35,7	-57%	15 396,80	15 396,80

Resultatrapport

Sid 2 (av 2)

Bostadsföreningen Berggården U, 715200-0134 (809)

Utskrifts-ID: 215

Konto	Benämning	Föregående år 1301-1312 (tkr)	Avvik	Resultat 1401-1412	Ackumulerat 1401-1412
Resultat från finansiella investeringar					
8300	Ränteintäkter från oms.tillg	0,3	-99%	2,60	2,60
8310	Ränta skattekonto	0,1	-100%	0,00	0,00
8400	Räntekostnader	-49,8	-5%	-47 401,00	-47 401,00
8423	Kostnadsräntor skatter och avg	0,0	#%	113,00	113,00
Summa resultat från finansiella investeringar		-49,4	-4%	-47 285,40	-47 285,40
RES EFTER FINANSIELLA POSTER		-13,7	132%	-31 888,60	-31 888,60
Bokslutsdispositioner					
8870	Fond för yttre underhåll	-63,0	-35%	-40 800,00	-40 800,00
Summa bokslutsdispositioner		-63,0	-35%	-40 800,00	-40 800,00
RESULTAT FÖRE SKATT		-76,7	-5%	-72 688,60	-72 688,60
ÅRETS RESULTAT		-76,7	-5%	-72 688,60	-72 688,60

Bostadsföreningen Berggården u p a
org nr 715200-0134

KASSAFLÖDESANALYS

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Periodens resultat	-72 689	-76 737
Avskrivningar	146 170	120 984
Avsättning till fond	40 800	63 000
Ökning/minskning av rörelsefordringar	-15 287	12 861
Minskning/ökning av rörelseskulder	-979	103 044
Investeringar/försäljning av inventarier	0	-251 831
Minskning av räntebärande skulder	-50 000	-50 000
Årets kassaflöde	48 016	-78 678
Likvida medel i början av året	473 866	552 545
Likvida medel i slutet av året	521 882	473 867

Resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande underskott: 72 689 kr

Styrelsen föreslår föreningsstämman

att underskottet om 72 689 kr täcks av reservfonden.

Sundbyberg den 8 mars 2015

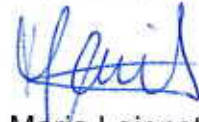

Ingela Lundberg Erik
ordförande


Karin Sundell
sekreterare


Tommi Vedenpää
ledamot

Vår revisionsberättelse angående denna årsredovisning har lämnats 2015-03-08


Carl Grufman
revisor


Maria Lejonstad
revisor

Revisionsberättelse

Vi har granskat årsredovisning, verksamhetsberättelse och styrelsens förvaltning för år 2014.

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 2014.

Sundbyberg, 8 mars 2014

Revisorer



Carl Grufman



Maria Lejonstad