

Årsredovisning

för

Brf Bergsparken

769611-5265

Räkenskapsåret

2008

DL MS

Styrelsen för Brf Bergsparken, Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2008.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 8 december 2006.

Föreningsfrågor

Föreningen registrerades hos Bolagsverket den 15 oktober 2004.

Föreningen hade vid årsskiftet 43 medlemmar.

Vid årets utgång var 25 lägenheter upplåtna.

Föreningens fastighet

Föreningen innehar sedan den 19 december 2007 tomträtten till fastigheten Isdansen 1 i Stockholms kommun.

Föreningen har tecknat entreprenadkontrakt med NCC Construction Sverige AB den 19 december 2007 för uppförande av föreningens hus.

Inflyttning i fastigheten beräknas ske under perioden våren - hösten 2009

Föreningens fastighet består av tre flerfamiljshus med totalt 86 bostadsrätter.

Den totala boytan är ca 7 393 kvm.

På fastigheten finns också 35 st garageplatser, 10 bilplatser i carport samt 23 markplatser.

Bostadsfördelning:

28 st 2 rum och kök

27 st 3 rum och kök

31 st 4 rum och kök

Ekonomisk förvaltning sköts av UBC Ekonomisk Förvaltning i Sverige AB.

Fastighetsskötseln i föreningen kommer att handhas av MFS Fastighetservice AB.

Väsentliga servitut/ledningsrätter

Fastigheten har ett belastande servitut avseende ledningar för starkström, svagström, vattenledning. Fastigheten har också två belastande servitut angående rätten att anlägga, nyttja och underhålla gång- och cykelväg samt rätt att nyttja väg för service och underhållsfordon till tunnelbanan.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 12 mars 2008. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 13 mars 2008. Byggnadens anskaffningskostnad inklusive reservering för oförutsedda kostnader är beräknad till 302.815.000 kr vilket planeras finansieras genom lån om 45.000.000 kr samt insatser och upplåtelseavgifter om 257.815.000 kr. Enligt ekonomisk plan beräknas årsavgiften uppgå till i genomsnitt ca 750 kr/kvm per år samt insatser och upplåtelseavgifter till ca 34.873 kr/kvm.

Avräkning mot NCC Construction Sverige AB

Slutlig ekonomisk reglering av entreprenaden har ännu ej skett. Enligt entreprenadkontraktet är avräkningsdag den dag som infaller andra månadsskiftet efter den dag som beställaren i ekonomisk plan angivna lån slutplacerats.

Entreprenören svarar för föreningens samtliga drift och kapitalkostnader samt uppbär alla intäkter fram till avräkningstidpunkten.

Arvoden

Stämman beslöt att sammanträdesarvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall motsvara Stockholms kommuns sammanträdesersättning. Ersättning under 2008 är 480 kronor per sammanträde. Reskostnadsersättning utgår med 2,80 kr/km. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Fastighetsavgift

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder fr.o.m. första året efter värdeåret. Detta gäller under fem år och därefter blir fastigheten beskattad med halv fastighetsavgift under ytterligare fem år.

Fastighetsavgiften för bostäder beräknas med nedan angiven skattesats multiplicerat med aktuellt taxeringsvärde, dock högst fastställda maxbelopp enligt nedan. Beloppen kommer årligen att omräknas av Skatteverket. Följande år blir beloppet indexbundet så att det varje år följer inkomstbasbeloppets förändring jämfört med 2008.

		Flerbostadshus	
		Skattesats	Maxbelopp
Bostäder	År 1 - 5	0%	0 kr/lgh
	År 6 - 10	0,20%	662 kr/lgh
	År 11 -	0,40%	1 492 kr/lgh
Lokaler/garage	År 1 -	1%	

Anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Verksamhet under året som gått

Styrelsen har arbetat med att upprätta fungerande rutiner för föreningen.

Planerad verksamhet för det kommande året

Teckna fullvärdesförsäkring samt kollektivt bostadsrättstillägg med Moderna Försäkringar.
Fortlöpande besiktiga lägenheter och allmänna utrymmen.
Ge löpande information till medlemmarna.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 9 april 2008 haft följande sammansättning:

Ledamöter

Kurt Stener ¹⁾

Olle Forsberg

Lena Nilsson avgick mars 2008

Lisa Lysén fr.o.m mars 2008

Suppleanter

Lisa Lysén ¹⁾

¹⁾ utsedd av Bostadsgaranti

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.
Styrelsen har under året haft 6 st protokollförda sammanträden.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning per den 31 december 2008 redovisas i efterföljande balansräkning. Resultaträkning har ej upprättats eftersom entreprenören, enligt entreprenadkontrakt, svarar för föreningens kostnader och intäkter fram till avräkningstidpunkten.

Balansräkning	Not	2008-12-31	2007-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnad	1	82 799 293	28 959 908
Handpenning mark		39 650 000	39 650 000
Summa materiella anläggningstillgångar		122 449 293	68 609 908
Summa anläggningstillgångar		122 449 293	68 609 908
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar NCC		38 964 643	31 390 092
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	13 375	0
Avräkningskonto förvaltare		281 814	0
Summa kortfristiga fordringar		39 259 832	31 390 092
Summa omsättningstillgångar		39 259 832	31 390 092
SUMMA TILLGÅNGAR		161 709 125	100 000 000

Balansräkning	Not	2008-12-31	2007-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	3		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		1 695 000	0
Summa bundet eget kapital		1 695 000	0
Summa eget kapital		1 695 000	0
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv	4	160 000 000	100 000 000
Summa långfristiga skulder		160 000 000	100 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		13 375	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	750	0
Summa kortfristiga skulder		14 125	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		161 709 125	100 000 000
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Handwritten signature

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Noter

1 Byggnad

	2008-12-31	2007-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	28 959 908	0
Inköp	53 839 385	28 959 908
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 799 293	28 959 908

2 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

UBC Ekonomisk förvaltning Kv 1 2009	13 375	0
-------------------------------------	--------	---

3 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser
Insatskapital	1 695 000
Belopp vid årets utgång	1 695 000

4 Byggnadskreditiv

	2008-12-31	2007-12-31
Byggnadskreditiv	160 000 000	100 000 000

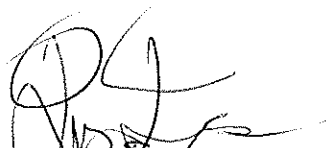
5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Bankavgift	750	0
------------	-----	---

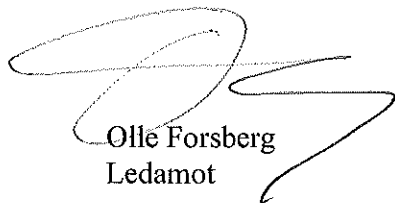
Solna den 9/3 2009



Kurt Stener
Ledamot



Lisa Lysén
Ledamot



Olle Forsberg
Ledamot


Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17/3 2009
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Niklas Jonsson
Godkänd revisor

Öhrlings

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Bergsparken

Org nr 769611-5265

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Bergsparken för år 2008. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 17 mars 2009

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Niklas Jonsson

Godkänd revisor