

Årsredovisning

för

Brf Bergsparken

769611-5265

Räkenskapsåret

2009



Styrelsen för Brf Bergsparken, Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009.

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 135 medlemmar.
Vid årets utgång var 80 av de 86 lägenheterna upplåtna.

Föreningens tomträtt

Föreningen innehar sedan den 19 december 2007 tomträtten till fastigheten Isdansen 1 i Stockholms kommun.
Avgälden är oförändrad i 10 år t o m 2017.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Moderna Försäkringar.

Ett slutmöte med samtliga besiktningsmän hölls den 2 november 2009 och entreprenaden godkändes från och med den 2 november 2009.
Garantitiden från NCC började gälla från den 2 november 2009.

Ekonomisk förvaltning sköts av UBC Ekonomisk Förvaltning i Sverige AB.
Fastighetsskötseln i föreningen handhas av MFS Fastighetsservice 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.



Avräkning mot NCC Construction Sverige AB

Slutlig ekonomisk reglering av entreprenaden har skett per 31 januari 2010. Enligt entreprenadkontraktet är avräkningsdag den dag som infaller andra månadsskiftet efter den dag som beställaren i ekonomisk plan angivna lån slutplacerats.

Slutliga anskaffningsvärdet för föreningen fastighet uppgår till 302 765 000 kr.

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 2009 är 500 kronor per sammanträde. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 20 kr per kvadratmeter bostadsarea och lokalarea exklusive areor för garage. Fond för yttre underhåll är redovisad som bundet eget kapital enligt BFNAR 2003:4

Anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Verksamhet under året som gått

- * Styrelsen har upprättat en hemsida, www.brfbergsparken.se
- * Styrelsen har inrett styrelserum/övernattningsrum i föreningens lokal. Uthyrning av lokalen sker till medlemmarna.
- * Information har spridits löpande till medlemmarna via föreningens hemsida och regelbundet genom traditionella utskick.
- * Föreningens lån har slutplacerats från och med den 30 december 2009. Lånevillkoren är bättre än i den ekonomiska planen, vilket påverkar föreningens ekonomi positivt.
- * Styrelsen har ingått avtal med ett parkeringsbolag som ska hålla efter vårt område från felparkerade bilar.
- * Styrelsen har låtit koppla ur ett antal koddosor på området. Kvar är in och ut-passage dosorna på husens fram- och bakisida.

Planerad verksamhet för det kommande året

Styrelsen kommer under året att prioritera följande:

- * Säkring av föreningens ekonomi genom omförhandlingar av utgående avtal och information till medlemmarna om kostnadsdrivande omständigheter.
- * Någon eller några gemensamma aktiviteter för medlemmarna.
- * Fortsatt löpande information till medlemmarna, primärt genom föreningens hemsida.
- * Uppföljning av gällande ordningsregler för allas trivsel.
- * Uppföra en trappa upp mot gång- och cykelvägen som leder mot tunnelbanan.
- * Se över möjligheten att anlägga extra parkeringsplatser på föreningens mark för i första hand besökare, i andra hand ytterligare platser till medlemmar.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 3 juni 2009 haft följande sammansättning:

Ledamöter

Kurt Stener ¹⁾
Håkan Karlsson
Lisa Lysén ¹⁾
Jens Almcrantz
John Thorsson

Suppleanter

Katarina Aredzki
Madeleine Aresved
Kerstin Gäfvert
Annette Öberg

¹⁾ utsedd av Bostadsgaranti

Håkan Karlsson, John Thorsson samt Katarina Aredzki är samtliga valda på 2 år.

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

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammanställande Peter Juhlin
Erica Sjöling
Siv Sagerberg

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning per den 31 december 2009 redovisas i efterföljande balansräkning. Resultaträkning har ej upprättats eftersom entreprenören, enligt entreprenadkontrakt, har svarat för föreningens kostnader och intäkter fram till avräkningstidpunkten.



Balansräkning	Not	2009-12-31	2008-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	1	302 765 000	122 449 293
Summa materiella anläggningstillgångar		302 765 000	122 449 293
Summa anläggningstillgångar		302 765 000	122 449 293
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses- och avgiftsfordringar		2	0
Fordringar NCC		0	38 964 643
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	34 734	13 375
Avräkningskonto förvaltare		62 929 567	281 814
Summa kortfristiga fordringar		62 964 303	39 259 832
Summa omsättningstillgångar		62 964 303	39 259 832
SUMMA TILLGÅNGAR		365 729 303	161 709 125



Balansräkning	Not	2009-12-31	2008-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	3		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital/upplåtelseavgifter		198 410 000	1 695 000
Summa bundet eget kapital		198 410 000	1 695 000
Summa eget kapital		198 410 000	1 695 000
Långfristiga skulder	4		
Skulder till kreditinstitut		44 966 250	0
Byggnadskreditiv		0	160 000 000
Summa långfristiga skulder		44 966 250	160 000 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		33 750	0
Leverantörsskulder		161 473	13 375
Skuld NCC		121 710 302	0
Övriga skulder		24 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	423 528	750
Summa kortfristiga skulder		122 353 053	14 125
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		365 729 303	161 709 125

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Företagsinteckningar 45 000 000 0

Ansvarsförbindelser Inga Inga



Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. 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.

Avskrivningsprinciper

Avskrivningar kommer att beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en 100-årig progressiv avskrivningsplan, som kommer att påbörjas år 2010. Restvärde på tomten har beräknats till 79 300 000 kr. Detta värde har beaktats vid beräkning av byggnadens avskrivningsunderlag.

Noter

1 Byggnader

	2009-12-31	2008-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader inkl. tomträtt		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	122 449 293	0
Inköp	180 315 707	122 449 293
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	302 765 000	122 449 293
Bokfört värde byggnader inkl. tomträtt	302 765 000	122 449 293
Taxeringsvärden byggnader	49 000 000	0
Taxeringsvärden mark	23 800 000	0
	72 800 000	0

2 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2009	2008
UBC Ekonomisk förvaltning Kv 1	24 088	13 375
Fastighetsförsäkring	10 646	0
	34 734	13 375

3 Förändring av eget kapital

	Insatser uppl. avg
Belopp vid årets ingång	1 695 000
Ökning av insatskapital	196 715 000
Belopp vid årets utgång	198 410 000

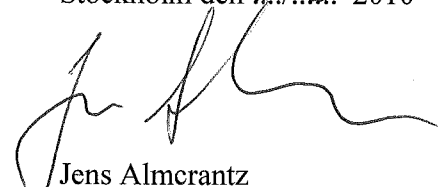
4 Långfristiga skulder

	2009-12-31	2008-12-31
Byggnadskreditiv	0	160 000 000
Nordea, rörligt lån, 3 mån, 0,59% 091231	11 250 000	0
Nordea, ffd 101230, 1,06%	11 250 000	0
Nordea, ffd 111019, 1,71%	11 250 000	0
Nordea, ffd 121017, 2,56%	11 250 000	0
Avgår kortfristig del av långfristig skuld	-33 750	0
	44 966 250	160 000 000

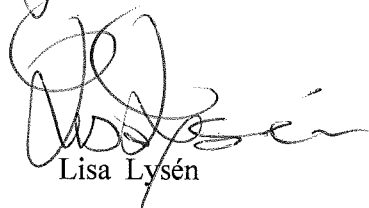
5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2009-12-31	2008-12-31
Bankavgift	0	750
Beräknade elkostnader	28 000	0
Beräknade telefonkostnader	74	0
Upplupna styrelsearv	7 000	0
Upplupna soc.avgift	2 199	0
Förskottsbet. intäkt	386 255	0
	423 528	750

Stockholm den 12/3 2010



Jens Almerantz



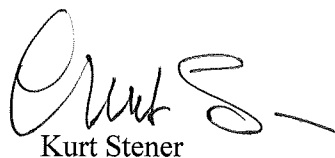
Lisa Lysén



John Thorsson




Håkan Karlsson



Kurt Stener

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/3 2010
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Niklas Jonsson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Bergsparken

Org nr 769611-5265

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Bergsparken för år 2009. 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 revisionsred 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 den 30 mars 2010

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Niklas Jonsson

Godkänd revisor