

**Årsredovisning**

**för**

**Brf Bergsparken**

769611-5265

Räkenskapsåret

2010

Styrelsen för Brf Bergsparken, Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010.

## 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 144 (135) medlemmar.

Vid årets utgång var samtliga bostadsrätter 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.

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.

### Arvoden

Stämman beslöt att sammanträdesarvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall motsvara Stockholms kommuns sammanträdesersättning. Ersättning under 2010 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

- \* Megacon-avtalet upprättades för att ge den enskilde medlemmen insyn i sin elförbrukning.
- \* Gemensamt Elavtal med "Kraft&Kultur" tecknades på 2 år.
- \* Trädgårdsgruppen instiftades och inköp av gräsklippare samt övrig utrustning gjordes.
- \* Projektering av nya parkeringsplatser inleddes.
- \* Inglasning av balkonger projekterades för genomförande under 2011.
- \* Vi tog över driften för hela föreningen från NCC per den 31 januari 2010.
- \* Vi genomförde den första årliga "Bergsparkens dag" i slutet på september.

### Planerad verksamhet för det kommande året

- \* Installation av nytt skalskydd, nyckellöst genomförs.
- \* Nya parkeringsplatser samt trappa mot gångvägen byggs.
- \* Garantibesiktning av fastighet genomförs.
- \* Byggfelen i parkeringsgaraget tas upp mot NCC med hjälp av Tom Ekman.
- \* Nya avtal gällande fastighetsskötsel samt trappstäd upprättas, eventuellt tas nya entreprenörer in.
- \* Inglasning av balkongerna utförs.
- \* Utemiljögruppen prioriteras och utvecklas vidare.
- \* Vi fortsätter konkurrensutsätta våra tjänsteleverantörer samt säger upp utlöpande avtal för att kunna teckna mer fördelaktiga.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 28 april 2010 haft följande sammansättning:

Ledamöter        John Thorsson  
                      Håkan Karlsson  
                      Jens Pörkenäs  
                      Annette Öhberg  
                      Katarina Aredzki

Suppleanter     Fredrik Boegård  
                      Carl Åstrand  
                      Jimmy Averbo  
                      Britt Lindecrantz

M  
OK #2

Adjungerade Carlo Janus  
Dan Petter Jensen

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året haft 11 st protokollförda sammanträden.

### **Valberedning**

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammankallande Siv Sagerberg  
Delisete Eriksson  
Fredrik Sundin

### **Revisorer**

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

### **Föreningens ekonomiska ställning**

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

### **Förslag till vinstdisposition**

Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:

årets vinst	1 121 970
disponeras så att	
till yttre fonden reserveras	135 538
i ny räkning överföres	986 432
	<b>1 121 970</b>

## Resultaträkning

	Not	2010-01-01 -2010-12-31	2009-01-01 -2009-12-31
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter		4 309 680	0
Hysesintäkter		492 860	0
Övriga rörelseintäkter	1	240 670	0
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>5 043 210</b>	<b>0</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Reparationer och underhåll	2	-116 523	0
Driftskostnader	3	-2 801 284	0
Administrationskostnader	4	-229 167	0
Arvode och personalkostnader	5	-47 581	0
Fastighetskatt/fastighetsavgift		-24 770	0
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<b>-3 219 325</b>	<b>0</b>
Avskrivning byggnad	6	-111 733	0
Avskrivningar övrigt	7	-3 412	0
<b>Summa avskrivningar</b>		<b>-115 145</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER</b>		<b>1 708 740</b>	<b>0</b>
Ränteintäkter		91 309	0
Räntekostnader		-675 577	0
Övriga finansiella kostnader		-2 502	0
<b>Summa kapitalnetto</b>		<b>-586 770</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>1 121 970</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 121 970</b>	<b>0</b>

MS  
OK #12

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	6	302 653 267	302 765 000
Inventarier och maskiner	7	13 648	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>302 666 915</b>	<b>302 765 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>302 666 915</b>	<b>302 765 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses- och avgiftsfordringar		1 900	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	341 943	34 734
Avräkningskonto förvaltare		2 298 158	62 929 567
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 642 001</b>	<b>62 964 303</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 642 001</b>	<b>62 964 303</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>305 308 916</b>	<b>365 729 303</b>

*Handwritten signature*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	9		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		180 470 694	180 470 694
Upplåtelseavgift		77 344 306	17 939 306
Föreningens fond för yttre underhåll		36 899	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>257 851 899</b>	<b>198 410 000</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Årets resultat		1 121 970	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 121 970</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>258 973 869</b>	<b>198 410 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	44 921 250	44 966 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>44 921 250</b>	<b>44 966 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av fastighetslån	10	45 000	33 750
Leverantörsskulder		213 625	161 473
Skatteskulder		24 770	0
Skuld NCC		0	121 710 302
Övriga skulder		53 733	24 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 076 669	423 528
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 413 797</b>	<b>122 353 053</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>305 308 916</b>	<b>365 729 303</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<u>För egna skulder och avsättningar</u>			
Företagsinteckningar		45 000 000	45 000 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

CKM  
#K

## 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 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 ingår ej i avskrivningsunderlaget.

Övriga materiella anläggningstillgångar skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär avskrivningsplan tillämpas.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Inventarier 5 år

## Noter

### 1 Övriga intäkter

	2010	2009
Elavgifter	177 810	0
NCC avräkning	50 000	0
Intäkt gästlägenhet	11 100	0
Övriga intäkter	1 760	0
	<b>240 670</b>	<b>0</b>

### 2 Reparationer och underhåll

	2010	2009
Löpande reparationer	102 813	0
Trädgårdskostnader	13 710	0
	<b>116 523</b>	<b>0</b>

*Handwritten signature and initials*



### 3 Driftskostnader

	2010	2009
Fastighetskötsel	146 731	0
Trädgårdsskötsel	2 169	0
Snöröjning/sandning	100 262	0
El	564 812	0
Uppvärmning	675 431	0
Vatten	123 000	0
Sophämtning	62 549	0
Fastighetsförsäkring	42 057	0
Tomträttsavgäld	875 947	0
Kabel-TV	137 654	0
Lokalhyra	2 895	0
Förbrukningsinvent./material	67 777	0
	<b>2 801 284</b>	<b>0</b>

### 4 Administrationskostnader

	2010	2009
Kreditupplysning	600	0
Telefon & porto	5 969	0
IT-kostnader	9 291	0
Arvode förvaltning	82 843	0
Övr administrationsk	8 720	0
Övr främmande tjänst	120 144	0
Föreningsavgifter	1 600	0
	<b>229 167</b>	<b>0</b>

### 5 Arvode och personalkostnader

	2010	2009
Styrelsearvode	33 000	0
Sociala kostn arvode	10 343	0
Utbildning	4 238	0
	<b>47 581</b>	<b>0</b>

AS  
8/12

## 6 Byggnader

	2010	2009
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader inkl. tomträtt</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	302 765 000	122 449 293
Inköp	0	180 315 707
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader</b>	<b>302 765 000</b>	<b>302 765 000</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-111 733	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-111 733</b>	<b>0</b>
<b>Bokfört värde byggnader inkl. tomträtt</b>	<b>302 653 267</b>	<b>302 765 000</b>
Taxeringsvärden byggnader	102 000 000	49 000 000
Taxeringsvärden mark	36 000 000	23 800 000
	<b>138 000 000</b>	<b>72 800 000</b>

## 7 Inventarier och maskiner

	2010	2009
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Inköp 2 gräsklippare	17 060	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 060</b>	<b>0</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar enligt plan	-3 412	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 412</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 648</b>	<b>0</b>

OK MS  
#12

### 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2010-12-31	2009-12-31
UBC Ekonomisk förvaltning Kv 1	0	24 088
Fastighetsförsäkring	10 986	10 646
Bredband	51 143	0
Tomträttsavgäld	238 894	0
Upplupna hyresinkoms	40 920	0
	<b>341 943</b>	<b>34 734</b>

### 9 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre rep. fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	180 470 694	17 939 306		
Ökning av insatskapital		59 405 000	36 899	
Årets resultat				1 121 970
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>180 470 694</b>	<b>77 344 306</b>	<b>36 899</b>	<b>1 121 970</b>

### 10 Långfristiga skulder

	2010-12-31	2009-12-31
Nordea, ffd 131016, 3,20%	11 250 000	11 250 000
Nordea, ffd 101230, 1,06%	11 250 000	11 250 000
Nordea, ffd 111019, 1,71%	11 250 000	11 250 000
Nordea, ffd 121017, 2,56%	11 216 250	11 250 000
Avgår kortfristig del av långfristig skuld	-45 000	-33 750
	<b>44 921 250</b>	<b>44 966 250</b>

**11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2010-12-31	2009-12-31
Elkostnader	19 277	28 000
Värmekostnader	182 707	0
Vattenkostnader	123 000	0
Telefonkostnader	92	74
Reparationer	3 472	0
Tomträttsavgäld	159 263	0
Upplupna styrelsearv	0	7 000
Upplupna soc.avgift	0	2 199
Upplupna utg.räntor	80 716	0
Förskottsbet. intäkt	508 141	386 255
	<b>1 076 668</b>	<b>423 528</b>

Stockholm den 26/4 2011



Håkan Karlsson



John Thorsson



Jens Pörkenäs




Katarina Aredzki



Annette Öberg

**Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6 maj 2011  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Niklas Jonsson  
Godkänd revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

**Bostadsrättsföreningen Bergsparken**

Org nr 769611-5265


Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Bergsparken för räkenskapsåret 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig 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 den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 6 maj 2011

  
Niklas Jonsson  
Godkänd revisor