

Årsredovisning

för

Brf Bergsparken

769611-5265

Räkenskapsåret

2011

Styrelsen för Brf Bergsparken, Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011.

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 147 (144) medlemmar.

Vid årets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.

Föreningens tomträtt

Föreningen innehar sedan den 19 december 2007 tomträtten till fastigheten Isdansan 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 ⁴⁵~~23~~ markplatser.

Bostadsfördelning:

28 st 2 rum och kök

27 st 3 rum och kök

31 st 4 rum och kök

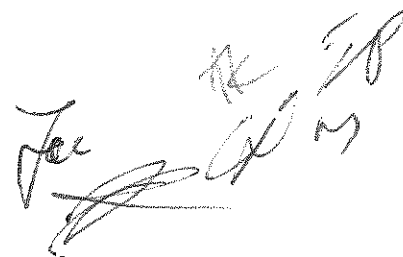
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Moderna Försäkringar.

Ekonomisk förvaltning sköts av UBC Ekonomisk Förvaltning i Sverige AB.

Fastighetskötseln i föreningen handhas Städhuset.

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 2011 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.

Verksamheten under året

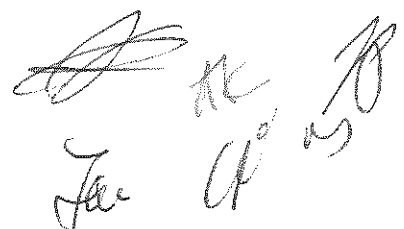
Under året har bland annat följande skett:

- * Under våren utfördes inglasning av balkonger till dem som beställt detta
- * Installation av nytt kodlöst passersystem
- * Bergsparkens dag genomfördes på vår "tomt" med korvgrillning och info om kommande parkeringarna
- * Två separata avtal tecknades om städning resp. fastighetsskötsel med det lokala företaget Städhuset
- * Nya parkeringar samt trapp mot gångbanan byggdes. Numer har vi en plats/lägenhet samt tre gästplatser
- * Garantibesiktning av husen in- och utvändigt genomfördes.
- * Utvärdering av kostnaden kontra nyttan av avfallskvarn för installation i varje lägenhets diskho.
- * Avtal om nyckel-/passerbricksutlämning med Låstjänst i Västertorp

Verksamhet under kommande året

Kommande verksamhetsår ska bl.a. följande göras:

- * Garantibesiktning av tomten när årstiden tillåter
- * Bearbetning och uppföljning av de brister som upptäcktes vid garantibesiktningen fortskrider löpande. Vad gäller byggfelen i garaget ska NCC presentera en långsiktig lösning som ska godkännas av styrelsen. Vi har god hjälp av betongexpert Tom Ekman.
- * Slutföra upphandling av TV/Bredband/telefoni med förhoppning om en bättre "skåpslösning"
- * Eventuellt utföra upphandling av gräsklippning/trädgårdsskötsel
- * Eventuell installation avfallskvarn



Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 11 maj 2011 haft följande sammansättning:

Ledamöter Jens Pörkenäs
 Carl Åstrand
 Carlo ~~Janus~~ JANUS
 Anna Karlsson
 Jimmy Averbö

Suppleanter Håkan Karlsson
 Britt Lindecrantz
 Fredrik Boegård
 Dan-Petter Jensen

Adjungerad Elin Andersson
 Sture Lagerlund

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året haft 13 st protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammankallande Siv Sagerberg
 John Thorsson
 Fredrik Sundin

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

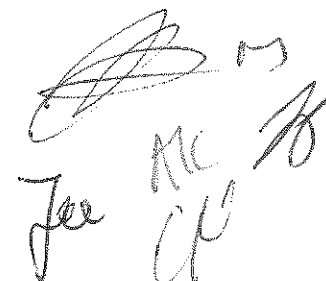
Föreningens ekonomiska ställning

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

Förslag till vinstdisposition

Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:

balanserad vinst	986 432
årets vinst	670 753
	1 655 867
disponeras så att	
till yttre fonden reserveras	147 860
i ny räkning överföres	1 509 325
	1 657 185



Handwritten signatures and initials, including a large signature at the top and initials 'Jee', 'MC', and 'CP' below it.

Resultaträkning

	Not	2011-01-01 -2011-12-31	2010-01-01 -2010-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter		4 731 612	4 309 680
Hysesintäkter		522 600	492 860
Övriga rörelseintäkter	1	324 896	240 670
Summa nettoomsättning		5 579 108	5 043 210
RÖRELSENS KOSTNADER			
Reparationer och underhåll	2	-85 864	-116 523
Driftskostnader	3	-3 062 152	-2 801 284
Administrationskostnader	4	-232 804	-229 167
Arvode och personalkostnader	5	-68 357	-47 581
Fastighetskatt/fastighetsavgift		-24 770	-24 770
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-3 473 947	-3 219 325
Avskrivning byggnad	6	-116 925	-111 733
Avskrivningar övrigt	7,8,9	-89 091	-3 412
Summa avskrivningar		-206 016	-115 145
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		1 899 145	1 708 740
Ränteintäkter		5 485	91 309
Räntekostnader		-1 232 687	-675 577
Övriga finansiella kostnader		-1 190	-2 502
Summa kapitalnetto		-1 228 392	-586 770
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		670 753	1 121 970
ÅRETS RESULTAT		670 753	1 121 970

ms
Jae
AK
U

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	6	302 536 342	302 653 267
Fastighetsförbättringar	8	163 745	0
Markanläggning	9	1 282 208	0
Inventarier och maskiner	7	10 236	13 648
Summa materiella anläggningstillgångar		303 992 531	302 666 915
Summa anläggningstillgångar		303 992 531	302 666 915
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses- och avgiftsfordringar		1 124	1 900
Skattefordringar		24 903	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	304 526	341 943
Avräkningskonto förvaltare		1 490 065	2 298 158
Summa kortfristiga fordringar		1 820 618	2 642 001
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		375	0
Summa kassa och bank		375	0
Summa omsättningstillgångar		1 820 993	2 642 001
SUMMA TILLGÅNGAR		305 813 524	305 308 916

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature, the name 'Jill', and other initials.

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		180 470 694	180 470 694
Upplåtelseavgift		77 344 306	77 344 306
Föreningens fond för yttre underhåll		172 437	36 899
Summa bundet eget kapital		257 987 437	257 851 899
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		986 432	0
Årets resultat		670 753	1 121 970
Summa fritt eget kapital		1 657 185	1 121 970
Summa eget kapital		259 644 622	258 973 869
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	44 876 250	44 921 250
Summa långfristiga skulder		44 876 250	44 921 250
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	12	45 000	45 000
Leverantörsskulder		373 739	213 625
Skatteskulder		49 540	24 770
Övriga skulder		39 000	53 733
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	785 373	1 076 669
Summa kortfristiga skulder		1 292 652	1 413 797
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		305 813 524	305 308 916

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Företagsinteckningar	45 000 000	45 000 000
----------------------	------------	------------

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller initials on the right.

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 påbörjades 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 och maskiner	5 år
Fastighetsförbättringar	10 år
Markanläggning	20 år

Noter

1 Övriga intäkter

	2011	2010
Elavgifter	317 845	177 810
NCC avräkning	0	50 000
Intäkt gästlägenhet	7 050	11 100
Övriga intäkter	0	1 762
	324 895	240 672

2 Reparationer och underhåll

	2011	2010
Löpande reparationer	77 304	102 813
Trädgårdskostnader	3 334	13 710
Hiss	5 226	0
	85 864	116 523



3 Driftskostnader

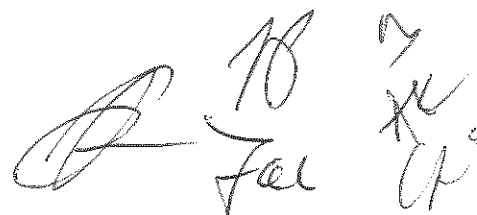
	2011	2010
Fastighetsskötsel	85 498	146 731
Trädgårdsskötsel	0	2 169
Snöröjning/sandning	78 676	100 262
El	642 407	564 812
Uppvärmning	767 599	675 431
Vatten	64 168	123 000
Sophämtning	65 898	62 549
Fastighetsförsäkring	39 376	42 057
Tomträttsavgäld	955 578	875 947
IP-TV och bredband	206 823	137 654
Lokalhyra	1 485	2 895
Förbrukningsinvent./material	84 262	67 777
Städning Entreprenad	57 882	0
Entreprenör enligt avtal	12 500	0
	3 062 152	2 801 284

4 Administrationskostnader

	2011	2010
Kreditupplysning	1 725	600
Telefon och porto	7 467	5 969
IT-kostnader	2 199	9 291
Arvode förvaltning	92 250	82 843
Övriga administrationskostnader	19 825	8 720
Övriga främmande tjänster	92 738	120 144
Föreningsavgifter	1 600	1 600
Revisionsarvode	15 000	0
	232 804	229 167

5 Arvode och personalkostnader

	2011	2010
Styrelsearvode	52 500	33 000
Sociala kostn arvode	15 857	10 343
Utbildning	0	4 238
	68 357	47 581



6 Byggnader

	2011	2010
Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader inkl. tomträtt		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	302 765 000	302 765 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	302 765 000	302 765 000
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-111 733	0
Årets avskrivningar	-116 925	-111 733
Utgående ackumulerade avskrivningar	-228 658	-111 733
Bokfört värde byggnader inkl. tomträtt	302 536 342	302 653 267
Taxeringsvärden byggnader	104 477 000	102 000 000
Taxeringsvärden mark	36 000 000	36 000 000
	140 477 000	138 000 000

7 Inventarier och maskiner

	2011	2010
Två gräsklippare inköpta 2010.		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	17 060	0
Inköp	0	17 060
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 060	17 060
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-3 412	0
Årets avskrivningar enligt plan	-3 412	-3 412
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 824	-3 412
Utgående redovisat värde	10 236	13 648

8 Fastighetsförbättring

Inköp av Passersystem 2011.

	2011	2010
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Inköp	181 939	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	181 939	0
Ackumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar	-18 194	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 194	0

Handwritten signatures and initials:
JEC, M, HC, AG

Brf Bergsparken
769611-5265

10(12)

Utgående balans **163 745** **0**

9 Markanläggning

Parkeringar samt trapp mot gångbanan byggdes 2011.

	2011	2010
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Inköp	1 349 693	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 349 693	0
Akkumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar	-67 485	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-67 485	0
Utgående balans	1 282 208	0

10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Fastighetsförsäkring	14 195	10 986
Bredband	51 437	51 143
Tomträttsavgäld	238 894	238 894
Upplupna hyresintäkter	0	40 920
	304 526	341 943

Handwritten signatures and initials:
Jee, To as, K, Ck

11 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	180 470 694	77 344 306	36 899		1 121 970
Disposition av föregående års resultat:			135 538	986 432	-1 121 970
Årets resultat					670 753
Belopp vid årets utgång	180 470 694	77 344 306	172 437	986 432	670 753

12 Långfristiga skulder

	2011-12-31	2010-12-31
Nordea, ffd 131016, 3,20%	11 250 000	11 250 000
Nordea, ffd 101230, rörlig ränta	11 250 000	11 250 000
Nordea, ffd 140731, 3,74%	11 250 000	11 250 000
Nordea, ffd 121017, 2,56%	11 171 250	11 216 250
Avgår kortfristig del av långfristig skuld	-45 000	-45 000
	44 876 250	44 921 250

JP as
Lee *HC*
04

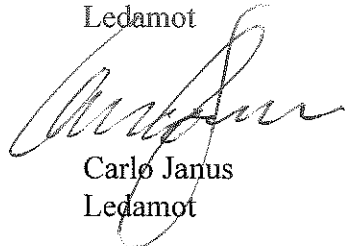
13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Elkostnader	49 211	19 277
Värmekostnader	118 091	182 707
Vattenkostnader	8 163	123 000
Telefonkostnader	0	92
Reparationer	0	3 472
Tomträttsavgäld	0	159 263
Upplupna utgiftsräntor	107 664	80 716
Upplupna revisionsarvoden	10 625	0
Förskottsbetalda hyror och avgifter	491 618	508 141
	785 372	1 076 668


Stockholm den 12/...4. 2012



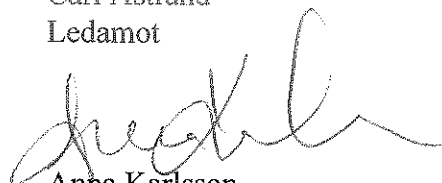
Jens Förkenäs
Ledamot



Carlo Janus
Ledamot



Carl Åstrand
Ledamot




Anna Karlsson
Ledamot

Jimmy Averbo
Ledamot



Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 april 2012
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Niklas Jonsson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bergsparken, org. nr 769611-5265

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bergsparken för år 2011.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkning och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bergsparken för år 2011.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsmed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen 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 har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2012-04-16

Öhrlings PricewaterhouseCoopers


Niklas Jonsson

Godkänd revisor