

Årsredovisning för

**Bostadsrättsföreningen BERGET 10**

769605-6741

Räkenskapsåret

**2010-01-01 - 2010-12-31**

ÅRSREDOVISNING för perioden 2010-01-01 t.o.m. 2010-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Berget 10 avger följande årsredovisning för verksamhetsåret 2010.

#### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen har utgjorts av:

Per Carlsson	ledamot	ordförande
Daniel Taub	ledamot	vice ordförande
Peeter Fredlund	ledamot	sekreterare
Claes Malmberg	ledamot	kassör
Maria Sjöstrand	ledamot	
Åsa Hallbäck	suppleant	
Adrian Lozano	suppleant	

Revisorer har varit:

Bernt Eriksson, Bo Revision AB	ordinarie
Mikael Ek, Bo Revision AB	suppleant

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-05-26.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden, samt ett flertal arbetsmöten.

I januari 2010 var 43 bostadsrätter och ett oinrett vindsutrymme med bostadsrätt upplåtna till medlemmar i föreningen. Vidare var en lokal upplåten med hyresrätt. Under året har följande bostadsrätter överlåtits: Lägenheterna med nummer V1005, V1203, V1401, H1602.

Antalet medlemmar vid årets slut uppgår till 44 st.

Verksamheten:

Föreningen äger fastigheten Berget 10 i Stockholms kommun. På fastigheten finns ett bostadshus som uppfördes 1929/30. Föreningen förvärvade fastigheten 2005. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. Försäkringen täcker även styrelseansvar.

Renovering:

Under året har föreningen upphandlat, påbörjat och i det närmaste slutfört det planerade renoveringsarbetet av yttertak, terrasser och balkonger, och av putsen på ena gatufasaden. Den stränga vintern har försenat arbetena, som bedöms vara helt slutförda under första kvartalet 2011. Vidare har förening mot slutet av året upphandlat och påbörjat sanering och återställande av de fleråriga fuktskador i ett antal lägenheter som läckage från de ovan renoverade terrasserna har orsakat. Detta arbete beräknas vara slutfört under andra kvartalet 2011.

Ekonomi:

Föreningen höjde årsavgifterna från januari 2010. Vidare har föreningen omplacerat och ökat på fastighetslånen för att finansiera de genomförda renoveringarna.

**Förslag till vinstdisposition 2010**

Till stämmans förfogande står följande medel i kronor

Årets resultat	-278 571
Balanserad förlust	<u>-576 769</u>
	-855 340

Styrelsen föreslår följande disposition:

Återföring från fond för yttre underhåll	-47 500
Överföring till fond för yttre underhåll	163 098
Balanserad förlust	<u>-970 938</u>
	-855 340

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>	<i>2009-01-01- 2009-12-31</i>
Nettoomsättning	1	2 219 170	2 138 612
		<u>2 219 170</u>	<u>2 138 612</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	2	-1 346 901	-954 769
Underhåll	3	-47 500	-143 594
Avskrivningar		-121 129	-118 976
<b>Rörelseresultat</b>		<u>703 640</u>	<u>921 273</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	107	957
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-982 318	-756 425
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-278 571</u>	<u>165 805</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-278 571</u>	<u>165 805</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-278 571</u>	<u>165 805</u>

WAS  
D

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	66 375 789	66 496 918
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		4 776 625	-
		<u>71 152 414</u>	<u>66 496 918</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>71 152 414</u>	<u>66 496 918</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	2 105
Övriga fordringar	8	270 162	869 054
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	39 451	40 363
		<u>309 613</u>	<u>911 522</u>
<b>Kassa och bank</b>		477	3 518
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>310 090</u>	<u>915 040</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>71 462 504</u>	<u>67 411 958</u>

u/s  
Ø

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2010-12-31	2009-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		40 294 144	40 294 144
Fond för yttre underhåll		245 798	241 293
		<u>40 539 942</u>	<u>40 535 437</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad förlust		-576 769	-738 068
Årets resultat		-278 571	165 805
		<u>-855 340</u>	<u>-572 263</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>39 684 602</u>	<u>39 963 174</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	28 892 637	26 907 637
		<u>28 892 637</u>	<u>26 907 637</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit		2 339 345	-
Leverantörsskulder		-	138 933
Skatteskulder		145 555	169 120
Övriga skulder		100 000	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	300 365	233 094
		<u>2 885 265</u>	<u>541 147</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>71 462 504</u>	<u>67 411 958</u>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>			
Ställda säkerheter		33 408 000	27 908 000
<b>Summa</b>		<u>33 408 000</u>	<u>27 908 000</u>

## Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>		Inga	Inga
----------------------------	--	------	------

MAS  
D

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. I de fall det saknas ett allmänt råd från Bokföringsnämnden har i förekommande fall vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer.

### Värderingsprinciper m m

Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år

### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningsvärde efter ackumulerade avskrivningar. Förbättringar av anläggningstillgångar redovisas på motsvarande sätt till anskaffningsvärde efter ackumulerade avskrivningar. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet för byggnad periodiseras enligt en annuitetsmodell som sträcker sig 100 år. Denna förändring av redovisningsprincip gjordes 2009. Härvid tillämpas följande avskrivningstider

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad och ombyggnad före 2009	Annuitet

### Fordringar

Upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas inflyta

### Redovisning av intäkter

Hyses- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter

### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd "BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverade för framtida underhållet i bostadsrättsföreningar"

### Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde med hänsyn taget till befarade förluster om ej annat anges i not nedan.

### Skatt

Enligt en ny dom i Högsta Förvaltningsdomstolen den 29 december 2010 ska bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten vara skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 26,3 procent.

WAS  
Ø

## Noter

### Not 1 Nettoomsättning

	2010	2009
Arsavgifter	1 969 731	1 896 516
Hyror	229 320	232 716
Övriga intäkter	20 119	9 380
<b>Summa</b>	<b>2 219 170</b>	<b>2 138 612</b>

### Not 2 Driftskostnader

Fastighetsskötsel,hisskötsel och städning	166 377	66 965
Reparationer	220 698	104 183
El	61 668	45 208
Uppvärmning	437 451	414 007
Vatten	32 395	38 646
Sophämtning	51 559	23 894
Försäkringspremier	33 644	31 938
Fastighetsskatt	67 848	77 458
Övriga fastighetskostnader	1 856	3 841
Kabel TV och IT	35 643	32 533
Revisionsarvoden	14 000	12 375
Förvaltningsarvode	101 635	74 910
Övr externa tjänster	116 715	25 293
Övriga driftskostnader	5 412	3 518
<b>Summa</b>	<b>1 346 901</b>	<b>954 769</b>

Anställda, föreningen har ingen anställd personal.

### Not 3 Underhåll

Renovering tvättstuga	-	50 188
Renovering ventilation	-	77 154
Löpande underhåll	47 500	16 252
	<b>47 500</b>	<b>143 594</b>

### Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter	105	957
Ränteintäkter skattefria	2	-
<b>Summa</b>	<b>107</b>	<b>957</b>

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader till kreditinstitut	982 318	756 425
<b>Summa</b>	<b>982 318</b>	<b>756 425</b>

MTA  
S



## Not 6 Byggnader, markanläggning och mark

	2010	2009
<hr/>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	33 978 776	23 673 195
-Mark	33 000 000	33 000 000
Ombyggnad	226 250	10 531 831
	<hr/>	<hr/>
	67 205 026	67 205 026
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-708 108	-589 132
-Årets avskrivning enligt plan	-121 129	-118 976
	<hr/>	<hr/>
	-829 237	-708 108
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>66 375 789</b>	<b>66 496 918</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	22 382 000	18 639 000
Mark	33 050 000	25 310 000
	<hr/>	<hr/>
	55 432 000	43 949 000
Bostäder	53 200 000	41 800 000
Lokaler	2 223 000	2 149 000
	<hr/>	<hr/>
	55 423 000	43 949 000

## Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Försäkringspremie	30 719	29 256
Nordea, ränta	-	-
BK Fastighetsservice	-	2 415
ComHem/UPC	8 732	8 692
Övrigt	-	-
	<hr/>	<hr/>
	39 451	40 363

## Not 8 Övriga fordringar

Skattekonto	79 014	92 867
Avräkningskonto Fastighetsägarna Stockholm AB	191 148	776 187
	<hr/>	<hr/>
	270 162	869 054

MM  
Ø

## Not 9 Eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital		Summa
	Insatser	Upp- låtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	40 294 144	-	241 293	-738 068	165 805	39 963 173
Disposition enligt stämmobeslut			4 505	161 299	-165 805	
Årets resultat	-	-			-278 571	-278 571
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>40 294 144</b>	<b>-</b>	<b>245 798</b>	<b>-576 769</b>	<b>-278 571</b>	
			<b>40 539 942</b>		<b>-855 340</b>	<b>39 684 602</b>

## Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långgivare	Konvertering / slutbetalning	Ränta	Andel %	Skuldbelopp 2010-12-31	Upplåning	Skuldbelopp 2009-12-31
Nordea Hypotek	2010-08-18	3,420%		-	-6 000 000	6 000 000
Nordea Hypotek	2013-08-21	3,720%	20,00	5 985 000	-15 000	6 000 000
Nordea Hypotek	rörligt	rörligt		-	-14 907 637	14 907 637
SEBO		1,50	80,00	22 907 637	22 907 637	
			<b>100,00</b>	<b>28 892 637</b>	<b>1 985 000</b>	<b>26 907 637</b>

## Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2010	2009
Bankavgift	-	620
Förutbetalda hyror och avgifter	1 967	121 649
Räntor	143 422	32 690
Fastighetsägarna	-	6 206
BK Fastighetservice	224	-
EI	16 084	4 335
Revisionsarvode	14 000	14 000
Berge Städ	6 140	-
Fjärrvärme	98 490	53 594
Fastighetsägarna	6 375	-
Fastighetsägarna	7 438	-
Fastighetsskötsel	6 225	-
	<b>300 365</b>	<b>233 094</b>

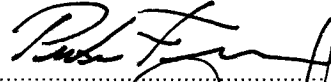
WAS

## Underskrifter

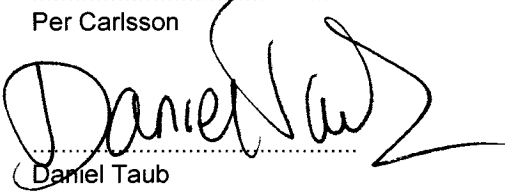
Stockholm 2011-04-22



Per Carlsson



Peeter Fredlund



Daniel Taub



Maria Sjöstrand



Claes Malmberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2011-05-23



Bernt Eriksson  
Av föreningen vald revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

## **Bostadsrättsföreningen Berget 10**

org nr 769605-6741

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Berget 10 för räkenskapsår 2010-01-01 - 2010-12-31.

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 ersättningsskyldig mot föreningen.

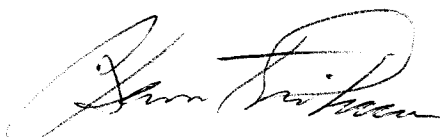
Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2011-05-23



Bernt Eriksson  
BoRevision i Sverige AB