

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Berget 10

769605-6741

Räkenskapsåret

2011

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Berget 10 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen har utgjorts av:

Björn Ågren	ledamot	ordförande
Daniel Taub	ledamot	vice ordförande
Åsa Hallbäck	ledamot	sekreterare
Claes Malmberg	ledamot	kassör
Noell Trines	ledamot	
Jake Rydqvist	suppleant	
Jodie Borgö	suppleant	

(Borgö avgick ur styrelsen av personliga skäl under perioden.)

Revisorer har varit:

Bernt Eriksson, Bo Revision AB	ordinarie
Marcus Noreby, Bo Revision AB	suppleant

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-05-30.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden, samt ett flertal arbetsmöten.

I januari 2011 var 43 bostadsrätter och ett oinrett vindsutrymme med bostadsrätt upplåtna till medlemmar i föreningen. Antalet medlemmar uppgick till 44 st. Vidare var en lokal upplåten med hyresrätt. Under året har följande bostadsrätter överlåtits: Lägenheterna med nummer V1301, V1304, V1403, V1502, V1602 samt H1602.

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 fortsatt och i princip fullföljt det omfattande renoveringsarbete som igångsattes under 2010. Arbetet är slutfört under 2012. Arbetena har försenats dels av den stränga vintern 2011, dels har sanering och återställande av de fleråriga fuktskadorna visat sig betydligt mer omfattande än vad som bedömdes ursprungligen.

Ekonomi:

Föreningen har haft oförändrade årsavgifterna 2011. Genom de under 2010 omplacerade lånen har räntekostnaderna kunnat minska något, trots att lånen ökats på maa av renoveringsarbetena. En tvist med ett av de anlitade byggföretagen slutade med förlikning, där föreningen kunde minska kostnaden med ca 90ksek.

Handwritten signature

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

ansamlad förlust	- 970 938
årets förlust	-77 432
	-1 048 370

behandlas så att

överföring till fond för yttre underhåll	166 269
i ny räkning överföres	-1 204 780
	-1 048 370

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

WAS
[Signature]

Resultaträkning	Not	2011-01-01 -2011-12-31	2010-01-01 -2010-12-31
Nettoomsättning	1	2 256 807 2 256 807	2 219 170 2 219 170
Rörelsens kostnader			
Underhåll		-45 331	-47 500
Driftskostnader	2	-1 207 192	-1 346 901
Avskrivningar och nedskrivningar av materi- ella och immateriella anläggningstillgångar	3	-123 326 -1 375 849	-121 129 -1 515 530
Rörelseresultat		880 958	703 640
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	4 631	107
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-963 021	-982 318
Resultat efter finansiella poster		-77 432	-278 571
Årets resultat		-77 432	-278 571

MAS
[Signature]

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	66 252 463	66 375 789
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		6 900 257	4 776 625
		73 152 720	71 152 414
Summa anläggningstillgångar		73 152 720	71 152 414
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	1 284	270 162
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	40 585	39 451
		41 869	309 613
Kassa och bank		387 381	477
Summa omsättningstillgångar		429 250	310 090
Summa tillgångar		73 581 970	71 462 504
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		40 294 144	40 294 144
Fond för yttre underhåll		361 396	245 798
		40 655 540	40 539 942
<i>Fritt eget kapital</i>			
Ansamlad förlust		-970 938	-576 769
Årets resultat		-77 432	-278 571
		-1 048 370	-855 340
Summa eget kapital		39 607 170	39 684 602
Långfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut		32 537 637	28 592 637

WAS
D

Balansräkning

	Not	2011-12-31	2010-12-31
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit		0	2 339 345
Leverantörsskulder		84 407	0
Aktuella skatteskulder		157 315	145 555
Övriga skulder		100 000	100 000
Kortfristig del av långfristig skuld		750 000	300 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	345 441	300 365
		1 437 163	3 185 265
Summa eget kapital och skulder		73 581 970	71 462 504
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		33 408 000	33 408 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

MMS

[Signature]

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

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 har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 26,3%.

Noter

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats.

1 Nettoomsättning

	2011	2010
Årsavgifter	2 027 488	1 969 731
Hyror	229 320	229 320
Övriga intäkter	0	20 119
	2 256 808	2 219 170

WAS
[Signature]

2 Driftskostnader

	2011	2010
Fastighetsskötsel och städning	106 422	166 377
Reparationer	210 000	220 698
El	55 725	61 668
Uppvärmning	416 956	437 451
Vatten	42 092	32 395
Sophämtning	25 870	51 559
Försäkringspremier	35 034	33 644
Fastighetsskatt	89 467	67 848
Övriga förbrukningsinventarier	49 180	1 856
Kabel TV och IT	29 403	35 643
Revisionsarvoden	14 375	14 000
Förvaltningsarvode	80 414	101 635
Övr externa tjänster	52 255	116 715
Övriga driftskostnader	0	5 412
	1 207 193	1 346 901

3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och ombyggnad före 2009 (periodiseras enligt annuitetsmodell på 100 år)	annuitet
Ombyggnad efter 2009	5 %

4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2011	2010
Ränteintäkter	4 503	105
Ränteintäkter skattefria	128	2
	4 631	107

5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2011	2010
Räntekostnader till kreditinstitut	962 532	982 318
Övriga räntekostnader	489	0
	963 021	982 318

WAB
JS

6 Byggnader och mark

	2011-12-31	2010-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	34 205 026	33 978 776
Ombyggnad	0	226 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 205 026	34 205 026
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-829 237	-708 108
Årets avskrivningar	-123 326	-121 129
Utgående ackumulerade avskrivningar	-952 563	-829 237
Ej avskrivningsbar mark	33 000 000	33 000 000
	33 000 000	33 000 000
Utgående redovisat värde	66 252 463	66 375 789
Taxeringsvärden byggnader	22 382 000	22 382 000
Taxeringsvärden mark	33 050 000	33 050 000
	55 432 000	55 432 000

7 Övriga fordringar

	2011-12-31	2010-12-31
Skattekonto	1 284	79 014
Avräkningskonto Fastighetsägarna Stockholm AB	0	191 148
	1 284	270 162

8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Försäkringspremie	31 641	30 719
ComHem/UPC	8 944	8 732
	40 585	39 451

9 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för underhåll	Ansamlad förlust	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	40 294 144	245 798	-576 769	-278 571
Disposition av föregående års resultat:		115 598	-394 169	278 571
Årets resultat				-77 432
Belopp vid årets utgång	40 294 144	361 396	-970 938	-77 432

WAS
[Signature]

10 Långfristiga skulder

	2011-12-31	2010-12-31
Förfalltid senare än 5 år efter balansdagen		
SEB lån 32775403, ränta 2,69%	22 907 637	22 907 637
SEB lån 33683723, ränta 3,94%	4 005 000	0
Nordea lån 39788427650, ränta 3,72%	5 625 000	5 685 000
	32 537 637	28 592 637

11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	149 674	1 967
Räntor	0	143 422
BK Fastighetservice	2 688	224
El	3 788	16 084
Revisionsarvode	14 000	14 000
Berge Städ	0	6 140
Fjärrvärme	51 541	98 490
Fastighetsägarna	0	13 813
Fastighetskötsel	0	6 225
Mi Elteknik AB	123 750	0
	345 441	300 365

msb

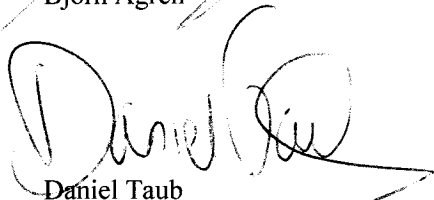

Stockholm 2012-05-21



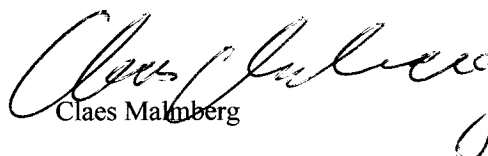
Björn Ågren



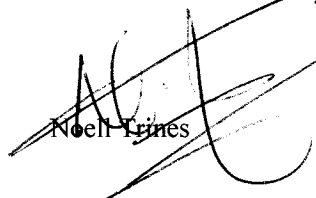
Asa Hallbäck



Daniel Taub



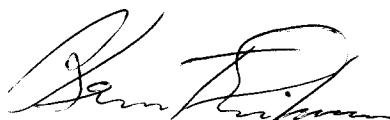
Claes Malmborg



Noël Grines

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 maj 2012



Bernt Eriksson
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Berget 10
Organisationsnummer 769605-6741

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Berget 10 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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Stockholm 2012-05-25



Bernt Eriksson
BoRevision AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen 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 har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.