

Årsredovisning

för

Brf Bergsunds Strand 34-38
(769600-1754)

Räkenskapsåret

080101 - 081231

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhet

Styrelsen för Brf Bergsunds Strand 34-38 får härmed avge följande redovisning för föreningens verksamhet under året 1 januari – 31 december, 2008.

Inledning

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Huvudsaklig verksamhet 2008

Det gångna året har styrelsen huvudsakligen ägnat sig åt följande ärenden:

- förvaltning av fastigheten Sågen 22
- upphandling av entreprenader och tjänster nödvändiga för fastighetens drift, skötsel och förvaltning
- upplåtandet av två lägenheter som tidigare varit hyresrätter som bostadsrätter
- uthyrning av lokalen på Bergsunds Strand 34
- färdigställandet av gården och borttagandet av en skorsten
- färdigställandet av relaxavdelning med bastu och bubbelbadkar
- en stadgeändring där styrelsen själv väljer sin ordförande

Organisation

Styrelse och Arbetsgrupp

På den ordinarie stämman 2008-05-27 valdes följande styrelse:

Ordinarie ledamöter

Christina Hanström	ordförande	lgh: 3668	1 år (omval)
Kerstin Runestedt	sekreterare	lgh: 3448	1 år (omval)
Susanne Seiler	kassör	lgh: 3438	1 år (omval)
Daniel Jonsson	ledamot	lgh: 3834	1 år (omval)
Anders Karlsson	ledamot	lgh: 3658	1 år (omval)
Per Hallström	suppleant	lgh: 3434	1 år (nyval)
Henry Forelius	suppleant	lgh: 3854	1 år (nyval)
Anders Mikkola	suppleant	lgh: 3812	1 år (nyval)

Anders Karlsson avgick ur styrelsen då han flyttade från föreningen i november.

När Christina Hanström avflyttade i augusti satt hon under en övergångsperiod kvar som ordförande medan valberedningen letade en ny kandidat. Processen komplicerades av att stadgarna kräver att föreningsstämman utser ordföranden. På en extra föreningsstämma 2008-12-02 valdes Daniel Jonsson till ordförande. Samtidigt beslutades om en stadgeändring där styrelsen själv kan välja sin ordförande. Ytterligare ett stämmobeslut krävs för att stadgeändringen ska träda i kraft.

Revisorer

Vid ordinarie årsmötet 2008-05-27 valdes Eva Jansa, Trollsta Revisionsbyrå AB till revisor och Kerstin Norlin, Kerstin Norlin Revision AB till revisorssuppleant.

Brf Bergsunds Strand 34-38

Org.nr: 769600-1754

Valberedning

Vid ordinarie årsmötet 2008-05-27 valdes till ledamöter i valberedningen

Johanna Ander lgh: 3811 1 år (omval) *sammankallande*

Rebecca Thorsson lgh: 3658 1 år (omval)

Inger Höglund lgh: 3411 1 år (nyval)

Vid den extra föreningsstämman 2008-12-02 genomfördes ett fyllnadsval till valberedningen då Erika Sjöstrand (lgh 3821) valdes in istället för Rebecca Thorsson som avflyttat.

Verksamhet

Styrelsemöten, arbetsgruppsmöten och föreningsstämmor

Under år 2008 har styrelsen haft 11 protokollförda sammanträden. En ordinarie föreningsstämma har hållits 2008-05-27 och en extra föreningsstämma 2008-12-02.

Upphandlingar och förvaltning

För att fullgöra sitt förvaltningsuppdrag upphandlar styrelsen tjänster från olika leverantörer, varav några listas nedan.

Värt att notera är att föreningen under slutet av året oväntat blev av med sin fastighetsskötare som varit med oss sedan ombildningen. Under tiden en ny lösning upphandlades anställdes tillfälligt en tidigare boende, Lennart Stillman, för att sköta fastighetsskötseln.

Bank

Swedbank

Bredband

Ownit

Kabel-TV

Tele2

Gård

Stockholm Entreprenad

Ekonomisk förvaltning

STOR AB

El och fjärrvärme

Fortum

Fastighetsförvaltning

Bergqvist Byggnadsservice AB till oktober, därefter i egen regi med tillfälligt anställd personal.

Försäkring

Brandkontoret

Garageport

UNA-portar AB

Brf Bergsunds Strand 34-38

Org.nr: 769600-1754

Hissar

Hiss & Elteknik AB

Mäklare

Bahar Nabavi på Erik Olsson Fastighetsförmedling

Städning

Maries Puts & Städ AB

Teknisk förvaltning och juridiska frågor

Juristfirman Gudrun Vidén AB

Robert Ström på Landahl Öhman Advokatbyrå KB

Vatten

Stockholm Vatten AB

Sopor

Renhållningsförvaltningen och Liselotte Lööf AB

Brf Bergsunds Strand 34-38

Org.nr: 769600-1754

Flerårsöversikt, kkr	2008	2007	2006	2005	2004
Nettoomsättning	5 843	5 825	5 769	5 580	5 245
Resultat efter finansiella poster	-1 252	-193	741	298	-160
Balansomslutning	126 142	122 612	115 040	106 681	106 169
Soliditet %	57	56	56	60	61

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

balanserat resultat	-812 543
årets resultat	-1 252 057
Totalt	-2 064 599

disponeras sålunda

ansamlat underskott	-2 064 599
upplösning av upplåtelseavgifter	2 064 599
Överföres i ny räkning	0

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Brf Bergsunds Strand 34-38

Org.nr: 769600-1754

RESULTATRÄKNING	Not	080101-081231	070101-071231
Föreningens intäkter			
Föreningens årsavgifter och hyresintäkter	1	5 843 221	5 824 767
Övriga verksamhetsintäkter		114 343	21 788
Summa intäkter		5 957 564	5 846 555
Föreningens kostnader			
Fastighetsförvaltning	2	-3 037 651	-3 028 990
Övriga externa kostnader	3,4	-231 346	-236 093
Personalkostnader	5	-211 819	-258 143
Avskrivningar av anläggningstillgångar	6	-1 248 706	-662 509
Summa kostnader		-4 729 523	-4 185 735
Resultat föreningen		1 228 041	1 660 820
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar			
Ränteintäkter		3 063	6 472
Räntebidrag		7 994	11 966
Räntekostnader		-2 491 155	-1 872 346
Resultat efter finansiella poster		-1 252 057	-193 088
Skatt på årets resultat		0	-375
Årets resultat		-1 252 057	-193 463

Brf Bergsunds Strand 34-38

Org.nr: 769600-1754

BALANSRÄKNING	Not	081231	071231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	92 587 568	93 209 288
Investeringar	8	31 865 767	416 526
Inventarier, verktyg och installationer	9	99 089	39 274
Summa anläggningstillgångar		124 552 423	93 665 088
Omsättningstillgångar			
Varulager mm			
Pågående arbeten, stambyte, gård, lägenheter		210 790	27 554 174
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 165 617	15 222
Hyses-/avgiftsfordringar		1 472	1 217 613
Övriga fordringar		22 173	11 879
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	121 238	80 388
Kassa och bank		68 748	67 600
Summa omsättningstillgångar		1 590 037	28 946 875
SUMMA TILLGÅNGAR		126 142 461	122 611 964

Brf Bergsunds Strand 34-38

Org.nr: 769600-1754

BALANSRÄKNING	Not	081231	071231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		66 535 831	65 253 539
Upplösning yttre fond		-355 792	0
Yttre reparationsfond		1 271 159	961 619
Upplåtelseavgifter		5 919 622	2 952 268
Summa		73 370 820	69 167 426
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-812 543	-309 540
Årets resultat		-1 252 057	-193 463
Summa		-2 064 599	-503 003
Summa eget kapital	11	71 306 221	68 664 423
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	12	37 835 928	37 835 928
Summa långfristiga skulder		37 835 928	37 835 928
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		1 481 385	1 399 460
Leverantörsskulder		321 350	1 184 532
Skatteskulder		261 000	402 175
Kortfristig låneskuld		14 406 465	12 831 446
Övriga skulder		101 116	85 609
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	428 995	208 392
Summa kortfristiga skulder		17 000 312	16 111 613
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		126 142 461	122 611 964
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter för egna skulder			
Fastighetsinteckningar för skulder till kreditinstitut		64 971 999	64 971 999
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Brf Bergsunds Strand 34-38

Org.nr: 769600-1754

Kassaflödesanalys

	2008	2007
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	- 1 252 057	-193 088
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 248 706	662 509
Betald skatt	-141 175	-296 556
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-144 526	172 865
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Förändring av lager och pågående arbete	27 343 384	-8 734 571
Förändring av kortfristiga fordringar	14 603	156 199
Förändring av kortfristiga skulder	1 029 874	4 027 203
Kassaflöde från den löpande verksamheten	28 243 335	-4 378 304
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-32 136 041	-7 847
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-32 136 041	-7 847
Finansieringsverksamheten		
lanspråktagen yttre fond	-355 792	0
Sålda lägenheter	4 249 646	4 034 124
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 893 854	4 034 124
Årets kassaflöde	1 148	-352 027
Likvida medel vid årets början	67 600	419 627
Likvida medel vid årets slut	68 748	67 600

of

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt allmänna råd, vägledningar och uttalanden från Bokföringsnämnden.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

I denna årsredovisning är varje delpost och varje total avrundad för sig enligt gängse avrundningsregler. En summering av de avrundade delposterna behöver därför inte nödvändigtvis stämma med de avrundade totalerna.

1 Föreningens intäkter	080101	070101
	- 081231	- 071231
Hysesint bostäder	942 650	880 651
Hysesint lokaler moms	778 118	516 897
Garage/P-platser moms	38 400	47 040
Garage/P-platser ej moms	508 352	477 663
Årsavg bostäder	3 458 850	3 595 059
Bredband månadsavg	-580	163 075
Bredband anslutningsavg	31 500	43 400
Vidarefakturerad kostnad	1 434	12 481
Indrivningskostn/inkasso	2 600	4 100
Pantsättning/överlåtelse	29 520	41 033
Fastighetsskatt	52 377	43 368
Föreningens årsavgifter och hysesintäkter	5 843 221	5 824 767
Brandkontoret-utdelning	10 325	9 034
Div övr rörelseinkomster	104 018	12 754
Övriga verksamhetsintäkter	114 343	21 788
Intäkter löpande verksamhet	5 957 564	5 846 555

Brf Bergsunds Strand 34-38

Org.nr: 769600-1754

2 Föreningens kostnader	080101	070101
Fastighetsförvaltning	- 081231	- 071231
Förbrukningsmaterial	-31 308	-5 162
Städmaterial/inköp	-31 308	-5 162
Fastighetsskötsel	-227 300	-192 037
Städning	-111 090	-153 924
Obligatoriska besiktn.kostn	-11 571	-19 200
Städ o köpta tjänster	-349 961	-365 162
Hyresrätter r/u	-14 799	-32 793
Bostadsrätter r/u	0	-10 168
Lokaler r/u	-72 184	-64 300
Gemensamma utrymmen r/u	-6 721	-14 007
Tvättstugor r/u	-2 741	-7 421
Hissar r/u	-39 855	-35 342
VVS r/u	-23 176	-12 345
El r/u	-2 542	-1 202
Reparationer/försäkring	-2 375	39 930
Försäkringsersättning	0	51 184
PCB sanering	0	-77 327
Tak r/u	-10 334	0
Fasader r/u	-8 910	0
Portar r/u	-76 950	-18 751
Gård/markanläggning r/u	-181 032	-346 050
Garage/P-platser r/u	-220 126	-3 694
Serviceavtal	-9 141	-9 011
Reparationer/löpande underhåll	-670 887	-541 296
Vidarefakturerad kostnad	-1 434	-12 481
Periodiskt underhåll	-1 434	-12 481
El	-212 142	-184 578
Värme	-830 374	-840 201
Vatten	-124 806	-124 424
Sophämtning	-131 250	-105 222
Taxebundna utgifter o uppvärmning	-1 298 572	-1 254 425
Fastighetsförsäkring	-51 367	-49 529
Kabel-TV	-117 790	-97 080
Internet	-150	-156
Bredbandsavg.	-105 602	-121 492
Konsultarvoden juridiskt	-143 932	-178 600
Konsultarvoden ekonomiska	-2 300	-1 808
Resekostnader	-3 347	0
Riskkostnader/avgälder/övrigt	-424 489	-448 664
Fastighetsskatt	-261 000	-401 800
Fastighetsskatt	-261 000	-401 800
Fastighetsförvaltningen	-3 037 651	-3 028 990

Brf Bergsunds Strand 34-38

Org.nr: 769600-1754

3 Övriga externa kostnader

	080101	070101
	- 081231	- 071231
Gåvor	-300	-712
Möteskostnader	-25 892	-20 299
Kontorsmtrl/trycksaker	-14 978	-30 429
Telefon	-7 225	-9 502
Web	-1 608	-2 411
Porto	-6 218	-6 036
Revisionsarvoden	-34 445	-21 250
Redovisningstjänster	-112 542	-112 382
Konsultkostnader	-3 735	0
Serviceavg branschorg	-5 367	-4 767
Bankkostnader	-5 309	-5 344
Tidning/tidskr/facklitt	0	-1 332
Föreningsavg avdragsgilla	-3 574	-3 574
Föreningsavg ej avdrag	-516	-516
Div övr kostnader	-9 639	-17 538
Övriga externa kostnader	-231 346	-236 093

4 Revisionsarvode

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.
Allt annat är andra uppdrag.

För räkenskapsåret har följande arvoden till
Trollsta revisionsbyrå bokförts.

För revisionsuppdrag	24 445	21 250
----------------------	--------	--------

5 Styrelsearvoden

Styrelsearvoden	142 105	134 427
Arvode stambyte	2 625	62 375
Lön fastighetskötsel	8 625	0
Totala löner och ersättningar	153 355	196 802
Sociala avgifter enligt lag och avtal	55 984	59 811
Totala löner och ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader	209 339	256 613

Brf Bergsunds Strand 34-38

Org.nr: 769600-1754

6 Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade ekonomiska livslängden. Nedanstående avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader	1 %
Byggnadsinvesteringar	5 %
Inventarier	20 %

7 Byggnader och mark	081231	071231
Byggnad		
Ingående anskaffningsvärde	62 172 366	62 172 366
Årets förändring	0	0
Utgående anskaffningsvärde	62 172 366	62 172 366
Ingående avskrivningar	-3 785 708	-3 163 988
Årets avskrivningar	-621 720	-621 720
Utgående avskrivningar	-4 407 428	-3 785 708
Utgående bokfört värde för byggnad	57 764 938	58 386 658
Anskaffningsvärde för mark	34 822 630	34 822 630
Taxeringsvärde byggnad	54 200 000	54 200 000
Taxeringsvärde mark	48 980 000	48 980 000
	103 180 000	103 180 000
8 Investeringar		
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	544 812	544 812
Årets inköp	32 051 897	0
Utgående anskaffningsvärde	32 596 709	544 812
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-128 285	-101 045
Årets avskrivningar	-602 657	-27 240
Utgående ackumulerade avskrivningar	-730 942	-128 285
Utgående planenligt restvärde	31 865 767	416 527

Brf Bergsunds Strand 34-38

Org.nr: 769600-1754

9 Inventarier	081231	071231
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	93 097	85 250
Årets inköp	84 144	7 847
Utgående anskaffningsvärde	177 241	93 097
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-53 823	-40 274
Årets avskrivningar	-24 329	-13 549
Utgående ackumulerade avskrivningar	-78 152	-53 823
Utgående planenligt restvärde	99 089	39 274

10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Följande större poster ingår		
Fastighetsförsäkring, Brandkontoret	44 505	42 467
Tele 2, kabel-TV	40 834	0
Bredband, Ownit	24 934	26 401
Övrigt	10 966	11 520
Totalt	121 238	80 388

11 Eget kapital

Årets förändring av eget kapital	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Yttre reparationsfond	Balanserat resultat	Resultat
Belopp vid årets ingång	65 253 539	2 952 268	961 619	-309 540	-193 463
Årets resultatdisposition			309 540	-193 463	193 463
Försäljning lägenhet	1 282 292	2 967 354			
Avsättning yttre fond				-309 540	
Upplösn yttre fond			-355 792		
Årets resultat					-1 252 057
Belopp vid årets utgång	66 535 831	5 919 622	915 367	-812 543	-1 252 057

12 Skulder

Swedbank		
Lån nr 795403046-1, rörligt	-12 453 987	-12 453 987
Lån nr 795403062-8, rörligt	-13 381 941	-13 381 941
Lån nr 795617122-2, rörligt	-12 000 000	-12 000 000
Totalt	-37 835 928	-37 835 928

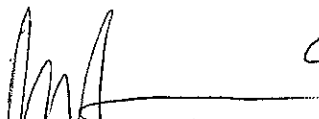
Brf Bergsunds Strand 34-38

Org.nr: 769600-1754

13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	081231	071231
Följande större poster ingår		
Fjärrvärme, Fortum värme AB	-105 440	-94 451
El, Fortum	-15 643	-13 259
Swedbank, ränta	-278 114	-42 168
Uppl revisionsarvode	-25 000	-15 000
Övrigt	-4 798	-43 514
Totalt	-428 995	-208 392

Underskrifter

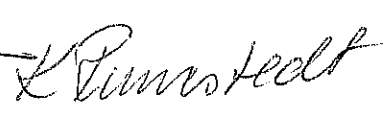
Stockholm 2009-04-17



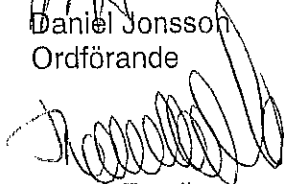
Daniel Jonsson
Ordförande



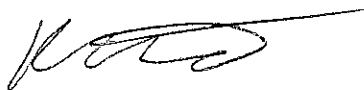
Susanne Seiler
Kassör



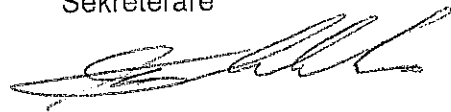
Kerstin Runestedt
Sekreterare



Henry Forelius



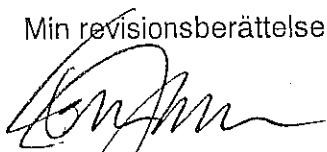
Per Hallström



Anders Mikkola

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2009-04-17



Eva Jansa
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bergsunds strand 34-38
Org nr 769600-1754

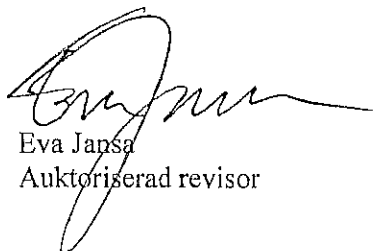
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Bergsunds strand 34-38 för räkenskapsåret 2008-01-01 - 2008-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed 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 de 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 bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har 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 bostadsrättslagen 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 underskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 17 april 2009



Eva Jansa
Auktoriserad revisor