



Årsredovisning
från
HSB:s brf Bergåsen i Nacka
för
räkenskapsåret
2010-07-01 – 2011-06-30

HSB:s Bostadsrättsförening Bergåsen i Nacka.

KALLELSE TILL ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

Föreningens årsstämma hålles i Församlingshemmet, Nacka kyrka,
måndagen den 5 december 2011 kl 19.00.

Bostadsrättsbevis eller legitimation medtages och uppvisas vid ingången.
Vid stämman serveras kaffe och bullar.

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande till stämman
3. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
4. Fastställande av dagordning
5. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet tillika rösträknare
6. Fråga om kallelse behöri gen skett
7. Styrelsen årsredovisning
8. Revisorernas berättelse
9. Beslut om fastställande av resultat och balansräkning
10. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
11. Beslut i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda resultat- och balansräkningen
12. Fråga om arvoden
13. Val av styrelseledamöter
14. Val av revisor och suppleant
15. Val av valberedning
16. Val av ombud till distriktsstämma i 13:e distriktet
17. Motioner

Motioner skall enligt stadgarna vara anmälda till styrelsen före oktober månads utgång.

- Ove Lundgren – Interiör förbättring (se bilaga 1)
- Kerstin Ausin – Ljus, nycklar och garage (se bilaga 2)
- Birgitta Kronvall – Trappräcke GVv 2A (se bilaga 3)

18. Avslutning

Möteshandlingar kommer att delas ut senast en vecka före stämman.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar fler medlemmar bostadsrätten gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara ombud.

Ombud får bara företräda en medlem. Ombud skall förete skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdande.

Medlem får vid föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde. Med närstående avses förutom maka/make eller sambo, föräldrar, syskon och barn.

Efter stämman kommer det ges tid för en frågestund.

Nacka 2011-11-08

Styrelsen

Årsredovisning för

HSB:s brf Bergåsen i Nacka

714000-0139

Räkenskapsåret
2010-07-01 - 2011-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Kassaflödesanalys	8
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Noter	10-15
Underskrifter	15

h. f. 09
Li 7
SN

Årsredovisning

Orgnr: 714000-0139

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Bergåsen i Nacka får härmed avgiva redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2010-07-01 - 2011-06-30.

Förvaltningsberättelse

Föreningen registrerades 1962-02-16. Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Sicklaön 111:1 och Sicklaön 111:2 med adress Gamla Värmdövägen 2A-12 i Nacka.

Av föreningens 135 bostadsrättslägenheter upplåts 135 med bostadsrätt. Föreningens fastigheter inrymmer även butikslokaler om ca 2000 kvm fördelade på 9 bostadsrättslägenheter för lokaländamål samt Installationstekniks lokal. Vidare inrymmer föreningens fastigheter ca 3 400 kvm kontorslokaler samt ett varmgarage med 190 bilupställningsplatser, varav 19 är dubbelplatser.

Medlemmar

Förutom HSB Stockholm, HSB Stockholms styrelseledamöter och suppleanter har föreningen 184 medlemmar. Under året har 7 st. lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelse

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Ordförande	Kjell Zander
Vice ordförande	Roland Hagman
Sekreterare (2010)	Per Lindström
Sekreterare (2011)	Irène Johannesson
Ledamot	Peter Johansson
Ledamot	Elisabeth Lerndal
HSB ledamot	Anette Ekstrand / Stefan Johansson

Suppleanter har varit:

Adam Linder
Lena Sjömo Thor
Peter Skiöld
Stefan Johansson / Anette Ekstrand, utsedd av HSB Stockholm

I tur att avgå ur styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Roland Hagman, Per Lindström och Irène Johannesson som ordinarie samt Peter Skiöld och Adam Linder som suppleanter.

Anette Ekstrand och Stefan Johansson har under hösten bytt plats som ordinarie respektive suppleant utsedda av HSB Stockholm.

Li A. Z.
L.
Stefan

Firmatecknare

Föreningens firma har förutom av hela styrelsen tecknats av Kjell Zander, Roland Hagman, Per Lindström och Peter Johansson två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit KPMG, Klas van Lienden, och Berit Furugren. Revisorssuppleant har varit Birthe Litzell. Alla valda av stämman.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Birgitta Samuelsson, Gunilla Westermarck och Claes G Loggert som sammankallande.

Ombud till distriktsstämma

Föreningen har representerats av Peter Johansson vid distriktsstämman.

Sammanträden

Extra föreningsstämma hölls 2010-11-17.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-12-01.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har ingen egen fast anställd personal.

Arvoden

Arvoden och ersättningar framgår av resultaträkning med noter.

Handwritten notes in blue ink: "L. 7. 9. 2. 3. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100."

Verksamheten

1. Styrelsens arbete.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit åtta möten. Vid de ordinarie styrelsemötena har initierats projekt, beställts upphandlingsunderlag och beslutats om antagande av anbud efter föredragning av projektansvarig inom styrelsen.

Ersättning till styrelsen är arvode, vars totala storlek bestäms av föreningsstämman och fördelas internt inom styrelsen.

2010 års föreningsstämma beslutade att "Uppdrag utanför ordinarie styrelsearbete och av icke ringa betydelse för föreningen skall mot särskild ersättning kunna läggas på såväl ordinarie som icke ordinarie styrelseledamot".

En arbetsordning för styrelsen har under förra verksamhetsåret utarbetats för att tydliggöra skillnaden mellan reguljärt styrelsearbete och sådant arbete som styrelseledamot utför utöver uppdraget som styrelseledamot.

I häftet "Välkommen till Bergåsen" presenteras hur styrelsen valt att organisera förvaltningen av Bergåsen.

Under 45 år har vår förening upplåtit bostäder till sina medlemmar. Den åldern präglar oss idag. Sedan mer än 20 år har vi arbetat med att byta ut gammal teknik mot ny. I skrivande stund avslutas stamreovering av badrums- och köksavlopp.

2. Renovering av avloppsstammar till bostäderna.

På föreningsstämman 2009-12-02 fick styrelsen i uppdrag att utreda såväl det föreslagna alternativet (infodring av köks- och badrumsavlopp inkl. tillhörande stammar) som ett traditionellt stambyte (med tillhörande totalrenovering av samtliga badrum), inklusive kostnader och dess effekter på våra avgifter.

Under perioden januari till april 2010 gjordes en inventering av samtliga badrum för att fastställa de faktiska förutsättningarna för renoveringsalternativen.

Med inventeringsdokumentationen som grund utarbetades anbudshandlingar för infodring och tre skarpa anbud erhöles under hösten 2010. Proline antogs som entreprenör för 2 260 tkr + moms.

Vid den extra föreningsstämman under senhösten var deltagandet rekordstort. Vi röstade om vilken teknik som skulle användas för den närliggande stamreoveringen. Styrelsens förslag med relining, vilken följer föreningens långsiktiga underhållsplan och redan är finansierad, eller ett genomgripande stambyte. En överväldigande majoritet röstade för relining.

3. Kontorslokalerna.

Under verksamhetsåret har en hyresgäst gått i konkurs. Deras ackumulerade skuld täcktes nästan av den erlagda dispositionen. De hyrde två kontor. Båda är redan uthyrda till nya hyresgäster. Alla övriga ytor är därmed uthyrda.

W. J. 07.
L. P.
SV

4. Butikslokalerna.

HSB Stockholms egen fastighetsförvaltning äger bostadsrätten till butikslokalerna i enlighet med det så kallade majavtalet år 2000. De har nu avisat att de skulle vilja överlämna bostadsrätten till Bergåsen.

Flera av butikerna är hårt nedslitna och styrelsen har låtit besiktiga dem och gjort en noggrann värdering av underhållsbehovet. Vi är i skrivande stund långt ifrån en överenskommelse.

5. Ekonomiförvaltning.

Relax uppköptes 2010 av en större redovisningskonsult, Wakers Consulting AB, som övertog Bergåsens redovisning. Wakers hyr kontor av Bergåsen på Gamla Värmdövägen 6 plan 3. Vår redovisningsavdelning följde med. Övergången har fungerat mycket bra.

6. Energikostnader.

Energikostnader för uppvärmning steg med 1,6 % väsentligen på grund av den kalla vintern. Vårt 15-åriga avtal med Fortum löper ut 2014-06-30. För att förbereda föreningen för detta har styrelsen fortsatt utredningen av möjligheterna att komplettera energiförsörjningen med bergvärme. Nästa steg blir att borra två hål för att genomföra en s k responstest.

Elkostnaderna var oförändrade. Den totala energikostnaden steg med 0,8 % och ligger strax över 2 miljoner kronor.

Årsavgifter

Årsavgifterna har under verksamhetsåret varit oförändrade.

Ekonomi

Föreningens intäkter ökade netto med 283 tkr med korrektion för avyttring av gamla expeditiionslokalen.

Under verksamhetsåret 2009-2010 bottnade Bergåsens låneräntor. Bergåsen låg då rörligt med samtliga lån. Under 2010-2011 har Bergåsen bundit hälften av lånen på 2, 3 och 5 år. Andra hälften ligger kvar rörligt. Avsikten är att sprida riskerna inför den hårdnande finanskrisen.

Bergåsens räntekostnader steg med 428 tkr, intäktsräntorna med 85 tkr.

Bergåsens genomsnittliga kostnadsränta blev måttliga 2,86 % trots finansöron.

Styrelsen föreslår att årets vinst 662 614 kr överförs till föregående års balanserade underskott 15 121 334 kr. Underskott att balansera i ny räkning blir då 14 458 720 kr.

Nacka den 22 november 2011

Styrelsen

W. G.
L. R.
S.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2010-07-01- 2011-06-30	2009-07-01- 2010-06-30
Nettoomsättning	1	13 407 151	13 124 070
Övriga rörelseintäkter	2	-	468 164
Fastighetskostnader			
Drift	3,4	-6 855 659	-6 879 863
Planerat underhåll	5	-293 327	-634 225
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-565 602	-550 533
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-3 547 818	-3 463 729
Rörelseresultat		2 144 745	2 063 884
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	88 971	4 307
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 547 710	-1 119 543
Resultat efter finansiella poster		686 006	948 648
Skatt på årets resultat		-23 391	-124 080
Årets resultat		662 614	824 568

h. f. g.
L. g.
P. g.

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-06-30</i>	<i>2010-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	88 327 810	91 048 289
Inventarier	10	360 354	508 887
Byggnadsinventarier	11	1 461 177	1 621 723
Pågående nyanläggning	12	3 112 917	1 063 418
		93 262 258	94 242 317
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		93 262 758	94 242 817
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- hyres- och andra kundfordringar		136 475	142 601
Skattefordringar		475 690	83 990
Övriga fordringar		21 868	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	210 451	134 426
		844 484	361 017
Kassa och bank		6 993 430	5 442 113
Summa omsättningstillgångar		7 837 914	5 803 130
SUMMA TILLGÅNGAR		101 100 672	100 045 947

W. J. -
K. J.
M. J.

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

14

Bundet eget kapital

Insatser

21 325 153 21 325 153

Upplåtelseavgifter

36 352 792 36 352 792

57 677 945 57 677 945

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-15 121 334 -15 945 902

Årets resultat

662 614 824 568

-14 458 720 -15 121 334

Summa eget kapital

43 219 225 42 556 611

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

15

54 100 000 54 100 000

54 100 000 54 100 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

997 832 806 982

Övriga skulder

16

364 596 286 423

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

2 419 019 2 295 931

3 781 447 3 389 336

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

101 100 672 100 045 947

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

2011-06-30 2010-06-30

Panter och säkerheter för

egna skulder

Fastighetsinteckningar

59 315 000 59 315 000

Summa

59 315 000 59 315 000

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser

-

-

Summa

-

-

Handwritten notes:
M
L. J. y.
L.
S.

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2010-07-01- 2011-06-30</i>	<i>2009-07-01- 2010-06-30</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	686 005	948 648
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	3 547 818	3 463 729
	4 233 823	4 412 377
Betald skatt	-23 391	-124 080
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 210 432	4 288 297
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-483 468	305 310
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	392 112	-574 760
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 119 076	4 018 847
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 567 759	-5 054 028
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 567 759	-5 054 028
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder		-266 388
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-266 388
Årets kassaflöde	1 551 317	-1 301 569
Likvida medel vid årets början	5 442 113	6 743 683
Likvida medel vid årets slut	6 993 430	5 442 114
Justering för poster som ej ingår i kassaflödet		
Avskrivning byggnad	3 399 285	3 315 187
Avskrivning maskiner och inventarier	128 607	148 542
Utrangering inventarier	19 926	-
SUMMA	3 547 818	3 463 729

h. A. y.
L. M.
Sj

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan, principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar är upptagna till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Ombyggnad	3-4
-Inventarier och byggnadsinventarier	20

Periodiseringar

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

W. F. g.
L. H.
S. J.

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2010-07-01- 2011-06-30	2009-07-01- 2010-06-30
Årsavgifter bostadsrätter (lägenheter och butiker)	7 956 084	7 956 084
Garageavgifter boende	1 018 500	1 008 300
Hyror lokaler (inkl förråd, mobilmast, fastighetsskatt)	4 055 351	3 835 976
Hyror garageplatser (andra än boende)	323 100	302 550
Övriga intäkter	54 116	21 160
Summa	13 407 151	13 124 070

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2010-07-01- 2011-06-30	2009-07-01- 2010-06-30
Övriga rörelseintäkter	-	468 164
Summa	-	468 164

I övriga rörelseintäkter ingick resultat från avyttring av lägenhet nr 36 föregående år med kr 468 164.

Not 3 Arvode och övrig ersättning

	2010-07-01- 2011-06-30	2009-07-01- 2010-06-30
Arvoden		
Arvode styrelsemedlemmar	153 522	148 085
Arvode föreningsvalda revisorer	46 220	17 680
Sociala kostnader	28 574	25 810
Övrigt	450	1 840
Summa	228 766	193 415
Ovanstående arvoden ingår i not 4, Drift		

Övrig ersättning

Administrativ förvaltning (bostäder)	302 657	334 532
Kommersiell förvaltning (lokaler)	181 767	165 007
Terrassenprojektet	9 161	16 394
Bredband	-	17 437
Fönsterbyte	-	24 543
Bergvärme	6 943	-
Stamrenovering	139 097	44 620
Badrum	49 374	-
Övrig teknisk förvaltning	80 377	175 558
Summa	769 376	778 091

Handwritten signature and initials in blue ink.

Ersättning för styrelsearbete under ordinarie arbetstid samt för arbete utanför ordinarie styrelsearbete. Ytterligare information lämnas på föreningsstämman.

Peter Johansson/Ividi har erhållit ersättning med kr 317 981 (344 356) för arbete med administrativ och kommersiell förvaltning.

Per Lindström har erhållit ersättning med kr 192 096 kr (206 465) för arbete i huvudsak med teknisk förvaltning och ombyggnadsprojekt.

Kjell Zander/ZEC AB har erhållit ersättning med kr 94 161 (95 133) för arbete i huvudsak med administrativ och kommersiell förvaltning samt ombyggnadsprojekt.

Irène Johannesson har erhållit ersättning med kr 165 138 (132 137) för arbete med administrativ och kommersiell förvaltning.

Ovanstående ersättningar ingår i not 4, 9, 11, 12 och 17.

Not 4 Drift

	2010-07-01- 2011-06-30	2009-07-01- 2010-06-30
Arvoden till styrelse och föreningsvald revisor	228 766	193 415
Arvode till föreningsvald revisor	79 985	87 690
Fastighetsskötsel och städ	714 945	707 910
Reparationer och underhåll	1 287 253	1 471 629
El	676 886	681 837
Fjärrvärme	1 346 887	1 325 682
Vatten	335 923	319 957
Sophämtning	178 999	162 231
Fastighetsförsäkring	144 847	137 951
Bredband och kabel-TV	89 702	90 156
Övriga avgifter	124 818	172 399
Administrativ förvaltning	532 637	532 707
Teknisk förvaltning	70 972	145 070
Redovisningstjänster	344 777	397 288
Övrig drift	698 262	453 941
Summa	6 855 659	6 879 863

Not 5 Planerat underhåll

	2010-07-01- 2011-06-30	2009-07-01- 2010-06-30
Underhåll V/A	154 306	-
Underhåll PCB Sanering	108 694	324 660
Underhåll relationsritningar	30 327	309 565
SUMMA	293 327	634 225

Handwritten signature and initials in blue ink.

**Not 6 Avskrivningar av materiella
anläggningstillgångar**

	2010-07-01- 2011-06-30	2009-07-01- 2010-06-30
Byggnader	1 449 338	1 449 338
Ombyggnad	1 393 356	1 388 467
Inventarier och byggnadsinventarier	685 198	625 924
Förlust utrangering inventarier	19 926	-
Summa	3 547 818	3 463 729

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2010-07-01- 2011-06-30	2009-07-01- 2010-06-30
Ränteintäkter, övriga	88 971	4 307
Summa	88 971	4 307

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2010-07-01- 2011-06-30	2009-07-01- 2010-06-30
Räntekostnader, kreditinstitut	1 547 710	1 119 543
Summa	1 547 710	1 119 543

Not 9 Byggnader och mark

	2011-06-30	2010-06-30
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	121 811 837	119 006 665
-Ny, till- och ombyggnad	122 215	2 530 555
-Överfört från pågående nyanläggning	-	274 617
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	121 934 052	121 811 837
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-30 763 548	-27 925 743
-Årets avskrivning enligt plan	-2 842 694	-2 837 805
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 606 242	-30 763 548
Redovisat värde vid årets slut	88 327 810	91 048 289
Taxeringsvärde byggnader:	111 200 000	111 200 000
Taxeringsvärde mark:	46 752 000	46 752 000
	157 952 000	157 952 000

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 10 Inventarier

	2011-06-30	2010-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	842 019	268 120
-Nyanskaffningar	-	573 899
-Avyttringar och utrangeringar	-68 728	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	773 291	842 019
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-333 132	-184 590
-Avyttringar och utrangeringar	48 802	-
-Årets avskrivning enligt plan	-128 607	-148 542
Utgående ackumulerade avskrivningar	-412 937	-333 132
Redovisat värde vid årets slut	360 354	508 887

Not 11 Byggnadsinventarier

	2011-06-30	2010-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 629 091	8 094 099
-Nyanskaffningar	396 045	1 222 964
-Överfört från pågående nyanläggning	-	312 028
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 025 136	9 629 091
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 007 368	-7 529 986
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-556 591	-477 382
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 563 959	-8 007 368
Redovisat värde vid årets slut	1 461 177	1 621 723

Not 12 Pågående nyanläggning

	2011-06-30	2010-06-30
Vid årets början	1 063 418	923 453
Årets investering	2 080 749	1 041 394
Överfört till byggnader/byggnadsinventarier/reparation bostäder	-31 250	-901 429
Redovisat värde vid årets slut	3 112 917	1 063 418

7
W. J. 7.
M. J.
G. J.

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2011-06-30	2010-06-30
Fastighetsförsäkring	74 190	70 657
Kabel-TV	12 099	11 349
Medlemsavgifter	14 738	14 987
Fastighetsservice	38 995	24 680
Bredband	9 349	9 349
Upplupen ränteintäkt	61 080	3 404
	210 451	134 426

Not 14 Eget kapital

	<u>Inbetalda</u>	<u>Upplåtelse</u>	<u>Balanserat</u>	<u>Årets</u>
	<u>insatser</u>	<u>avgifter</u>	<u>resultat</u>	<u>resultat</u>
Vid årets början	21 325 153	36 352 792	-15 945 902	824 568
Disposition av föreg års resultat:			824 568	-824 568
Årets resultat				662 614
Vid årets slut	21 325 153	36 352 792	-15 121 334	662 614

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

<i>Låneinstitut/räntesats 2011-06-30</i>	<i>Skuld 2011-06-30</i>	<i>Ränteform</i>
Nordea Hypotek 38363 (3,475%)	10 100 000	Rörlig
Nordea Hypotek 44533 (3,475%)	4 000 000	Rörlig
Nordea Hypotek 74149 (3,475%)	10 000 000	Rörlig
Nordea Hypotek 74157 (3,940% tom 2013-02-20)	10 000 000	Fast
Nordea Hypotek 74165 (4,370% tom 2014-02-19)	10 000 000	Fast
Nordea Hypotek 74173 (4,950% tom 2016-02-17)	10 000 000	Fast
	54 100 000	

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2011-06-30	2010-06-30
Fastighetsinteckningar	59 315 000	59 315 000
	59 315 000	59 315 000

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 16 Övriga skulder

	2011-06-30	2010-06-30
Depositioner	158 803	141 933
Momsredovisning	192 289	133 080
Personalens källskatt	11 174	9 607
Lagstadgade sociala avgifter	2 330	1 803
	364 596	286 423

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2011-06-30	2010-06-30
Upplupna utgiftsräntor	173 125	47 248
Förskottsbetalda avgifter och hyror	1 357 988	1 315 501
Arvoden inkl sociala kostnader	122 154	105 029
Reparation	105 070	67 951
Underhåll	154 306	175 220
Driftskostnader	107 808	184 552
Administrativ förvaltning	84 076	125 046
Pågående byggnadsarbeten	106 097	38 517
Terrassen	-	34 108
Övrigt	208 395	202 759
	2 419 019	2 295 931

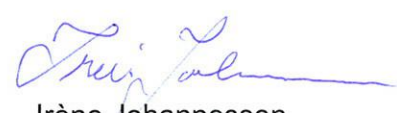
Nacka den 22 nov 2011


Roland Hagman


Peter Johansson


Elisabeth Lerndal


Kjell Zander


Irène Johannesson


Stefan Johansson


Per Lindström

Vår revisionsberättelse har lämnats den


Klas van Lienden
Auktoriserad revisor

23/11 2011

Berit Furugren
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB:s Bostadsrättsförening Bergåsen i Nacka

Org nr 714000-0139

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:s Bostadsrättsförening Bergåsen i Nacka för räkenskapsåret 2010-07-01 - 2011-06-30. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi 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 vår revision ger oss rimlig grund för våra 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.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 23 november 2011

KPMG AB



Klas van Lienden
Auktoriserad revisor



Berit Furugren
Revisor

Övrig ersättning till styrelseledamöter 2010-2011

Dessa ersättningar avser:	Ividi Peter Johansson	Irène Johannesson	ZEC AB Kjell Zander	Per Lindström	Summa	Ingår i not
Timers. inkl moms resp soc.	382,42 (904)	288,20 (458.5)	674,99 (145.5)	385,74 (535.25)		
(Föregående år inom parentes)	831.5 tim (904)	573 tim (458.5)	139.5 tim (145.5)	498 tim (535.25)		
Administrativ förvaltning (bostäder)	178 781 kr (198 081)	107 339 kr (105 767)	16 537 kr (20 269)	0 kr (10 415)	302 657 kr (334 532)	4, 17
Kommersiell förvaltning (lokaler)	116 255 kr (110 849)	24 771 kr (26 370)	34 762 kr (27 788)	5 979 kr (0)	181 767 kr (165 007)	4, 17
Terrassenproj	0 kr (0)	0 kr (0)	0 kr (0)	9 161 kr (16 394)	9 161 kr (16 394)	9
Bredband	0 kr (9 904)	0 kr (0)	0 kr (2 615)	0 kr (4 918)	0 kr (17 438)	11
Fönsterbyte	0 kr (11 428)	0 kr (0)	0 kr (0)	0 kr (13 115)	0 kr (24 543)	9
Bergvärme	0 kr (0)	0 kr (0)	4 050 kr (0)	2 893 kr (0)	6 943 kr (0)	12, 17
Stamrenovering	22 945 kr (0)	33 028 kr (0)	29 700 kr (9 808)	53 424 kr (34 813)	139 097 kr (144 620)	12, 17
Badrum	0 kr (0)	0 kr (0)	0 kr (0)	49 374 kr (0)	49 374 kr (0)	12, 17
Övrig teknisk förvaltning	0 kr (14 094)	0 kr (0)	9 112 kr (34 653)	71 265 kr (126 811)	80 377 kr (175 558)	4, 17
Summa	317 981 kr (344 356)	165 138 kr (132 137)	94 162 kr (95 133)	192 096 kr (206 465)	769 376 kr (778 091)	

Motion till Bergåsens årsmöte 2011

Interiör förbättring

Bergåsens fastighet sköts av allt att döma exteriört mycket väl. Dessvärre är det inre underhållet i gemensamma utrymmen inte lika bra. Många är smutsiga, dåligt upplysta och i starkt behov av uppfräschning.

Entréhallarnas golv och portar samt hissarna våtstädas en gång i veckan (två vintertid), men för ett gott resultat krävs en grundligare rengöring minst en gång om året, ev. med någon form av ytbehandling efteråt.

De flesta utrymmen kring förråden, cykelgarage, garageentréer, och trappor i "källarplan" är smutsiga. Många väggar och dörrar är sannolikt aldrig rengjorda och trist betonggrå. Dålig belysning förstärker intrycket av gammal källare.

Hobbyrummet städas aldrig och är fullt med slipdamm (målningsvänligt?). Brukarnas ansvar ej reglerat.

Ett välskött underhåll bevarar fastighetens framtida värde och gynnar trivseln för de boende. Dåligt underhåll kan aldrig försvaras med låga avgifter.

Jag yrkar:

- ...att styrelsen gör en total granskning av interiört städbehov.
- ...att en grundlig rengöring av ekonomiutrymmena genomförs.
- ...att belysningen i dessa utrymmen ses över och förbättras.
- ...att målade ytor som inte förnyats de senaste tio åren målas om.
- ...att offerter tas in för en uppfräschning av de obehandlade betongväggarna och föreläggs kommande medlemsmöte för beslut.
- ...att hobbyrummets användning villkoras med regler.

Finntorp den 20 oktober 2011

*Ove Lundgren
Lägenhet 86*

MOTION TILL ÅRSMÖTET 2011

BRF. BERGÅSEN

-Rörelse/Ljusdetektorer i trapphus o garage vilket skulle spara in på elkostnader för föreningens medlemmar. VILKET SKULLE VARA BRA FRÅN FLERA PERSPEKTIV.

-Nycklar till ytterdörrarna om systemet med brickan inte skulle fungera. Vad händer om????

-Inbyggnad av garageplatserna vilket skulle försvåra för eventuella inbrottstjuvar.

Kerstin Ausin

31/10 2011

MOTION

JAG ANHÅLLER OM TRAPPRÄCKEN VID
TRAPPORNA VID INGÅNGEN 2A.

JAG FÅR FÖRSÖKA HÅLLA MIG I VÄGGARNA
NÄR JAG SKALL GÅ UT ELLER TILL BREVLÅDAN.

MJ 14

Birgitta Kronvall

BIRGITTA KRONVALL

LÄG 131

TEL 717 1517

Styrelsens kommentarer till motioner 2011

1. Motion från Ove Lundgren angående interiör förbättring.

Styrelsen anser att nuvarande städavtal täcker föreningens behov med smärre justeringar.

Större målningsarbeten läggs in i underhållsplanen.

Utbyte till lågenergilampor pågår.

Beträffande "hobbyrummet" föreslår styrelsen ett tillägg i "Välkommen till Bergåsen" att nyttjaren själv städar efter sig. Anslag kommer att sättas upp i hobbyrummet.

Styrelsen anser därmed motionen besvarad.

2. Motion från Kerstin Ausin angående belysning i trapphus m.m, nycklar, inbyggnad av garageplatser.

Vi har installerat rörelsedetektorer i vissa utrymmen.

Föreningen har tidigare bestämt att entréer, trapphus och garage skall vara upplysta dygnet runt.

I källargångarna föreslår styrelsen att knappsatserna behålls till vidare.

När det gäller brickor till dörrarna finns det batteribackup under några timmar.

Vid längre strömavbrott har Jourmontör och förvaltningen speciella nycklar med vilka entrédörrarna kan ställas upp.

Inbyggnad av garageplatserna skulle minska antalet garageplatser väsentligt. Det skulle dessutom ställa sig dyrbart

Styrelsen anser därmed motionen besvarad.

3. Motion från Birgitta Kronvall angående trappräcke vid ingång 2 A.

Styrelsen föreslår bifall av motionen.

Fullmakt

Varje medlem har en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock endast en röst tillsammans.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara ombud. Med närstående avses - förutom make eller sambo - föräldrar, syskon och barn.

Ombud får bara företräda en medlem. Fullmakten ska vara skriftlig och daterad samt gäller högst ett år efter utfärdandet.

Ort _____ Datum _____

Fullmakt för _____

Att företräda (namn på bostadsrättshavaren) _____

Lägenhetsnummer: _____

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning

Fullmakten behöver ej vara bevittnad.

